Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

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

CNM: 032573.2.0065620-41

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
65.620	01

Uberlândia - MG, 16 / junho / 19 99

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Centro, na Avenida João Pinheiro nº 39, constituído pelo apartamento nº 102, localizado no 5º pavimento do "Edifício Dr. Mário Faria", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 224,789m² de área privativa, 25,00m² de área de garagem, correspondente as vagas de nºs 20 e 21, localizadas no subsolo, depósito nº 13, também localizado no subsolo, 105,481m² de área comum, 355,270m² de área total, 0,0316640 de fração ideal, e 41,36964928m² de cota do terreno, o qual é designado por lote A, medindo trinta e quatro metros e cinquenta e nove (34,59) centímetros de frente para a Avenida João Pinheiro; trinta metros e trinta e nove (30,39) centímetros pelo lado direito, confrontando com o Condomínio Edifício Gabriela Pacheco; pelo lado esquerdo em cinco linhas quebradas de respectivamente, dez (10,00) metros, mais seis metros e dez (6,10) centímetros, mais seis metros e dez (6,10) centímetros, mais três metros e cinquenta (3,50) centímetros e mais vinte e três metros e sessenta (23,60) centímetros, confrontando com José Alves S/A.; e aos fundos em cinco linhas quebradas de respectivamente, doze metros e setenta e dois (12,72) centímetros, mais doze metros e setenta e três (12,73) centímetros, mais nove metros e sessenta (9,60) centímetros, mais cinco metros e vinte e seis (5,26) centímetros e mais dez metros e setenta (10,70) centímetros, confrontando com Antônio Mendonça Naves, Ione Monteiro e outra e José Alves S/A., com a área total de 1.306,52m².

PROPRIETÁRIO - JOSÉ FRANCISCO DA CONCEIÇÃO, brasileiro, comerciante, CI. M-5.854.012-MG. e CPF. 066.290.086-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Neuza Maria da Conceição, CI. M-1.334.286-MG. e CPF. 003.584.706-92, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 56.131, livro 02, deste Ofício.

Convenção de Condomínio do "Edifício Dr. Mário Faria", registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o nº 5.328, deste Ofício.

R-1-65.620-16/06/99 - Certifico que a presente matrícula foi aberta para a individualização das unidades do citado condomínio, uma vez cumpridas as exigências da Lei nº 4.591/64, na matrícula supra mencionada, onde coube ao condômino na divisão, o imóvel acima descrito e caracterizado em sua totalidade. (P.203, nº 4.948). DOU FÉ.

5 4 3 2 1 **AV-2-65.620-27/11/2018**- PROT. 357.820-05/11/2018. Certifico a requerimento datado de 05/11/2018 e conforme Certidão extraída pelo Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG, em 10/07/2015, integrante dos autos do Formal de Partilha abaixo registrado, que às margens da Matrícula n.º 0547830155 2015 4 00053 010 0032104 08, consta o assento do Óbito de JOSÉ FRANCISCO DA CONCEIÇÃO, falecido em 02/07/2015. Código

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0065620-41

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$14,62, Recivil: R$0,88, ISSQN: R$0,29, TFJ.: R$4,87, Total: R$20,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CMD95292, Código de Segurança: 4933-5598-6223-0149. (P.436, n.º 9.769). DOU FÉ.

R-3-65.620-27/11/2018- PROT. 357.820-05/11/2018. ADQUIRENTE - NEUZA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, viúva, comerciante, CI MG-1.334.286-PC-MG e CPF 003.584.706-92, residente e domiciliada em Vazante-MG, na Avenida Paracatu n.º 460. FORMAL DE PARTILHA extraído pelo Escrivão Judicial do Juízo da Vara Única da Comarca de Vazante-MG, em 14/08/2017, dos autos do Processo n.º 0710.15.001669-3, de Inventário dos bens deixados por falecimento de JOSÉ FRANCISCO DA CONCEIÇÃO; Homologado por sentença do MM. Juiz de Direito da referida, Dr. Miller Freire de Carvalho, em 16/11/2016, transitada em julgado, em 14/03/2017; e Retificação datada de 11/07/2018. AVALIAÇÃO FISCAL - R$720.000,00. **Sendo** que a viúva recebe a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Código Fiscal: 4545-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.716,60, Recivil: R$102,99, ISSQN: R$34,33, TFJ.: R$1.008,23, Total: R$2.862,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: CMD95292, Código de Segurança: 4933-5598-6223-0149. LFL. DOU FÉ.

R-4-65.620-02/09/2022- PROT. 413.792-26/08/2022. TRANSMITENTE - NEUZA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, viúva em 02/07/2015, empresária, CI MG-1.334.286-PC-MG e CPF 003.584.706-92, residente e domiciliada na Avenida Paracatu n.º 460, Bairro Centro, Vazante-MG, representada por seu procurador Ricardo Felipe Ferreira Diniz, CPF 094.707.726-01, conforme procuração lavrada no Ofício do 1º Tabelionato de Notas de Vazante-MG, livro 44-P, fl. 126. ADQUIRENTE - GISLEI DE SALES QUEIROZ, brasileira, divorciada em 07/03/2014, servidora pública, CNH 00770487688-DETRAN-DF e CPF 917.351.906-59, residente e domiciliada na SQSW n.º 301, bloco E, ap. 207, Setor Sudoeste, Brasília-DF. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.566 N, fl. 191, em 26 de agosto de 2022. VALOR - R$720.000,00, pagos mediante transferência bancária. AVALIAÇÃO FISCAL - R$720.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0101.04.08.0018.0003. Código Fiscal: 4548-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.869,30, Recompe: R$172,15, ISSQN: R$57,39, TFJ.: R$2.009,79, Total: R$5.108,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: FZG82003, Código de Segurança: 5638-7270-0231-4594. MOZ. DOU FÉ.

R-5-65.620-22/11/2022- PROT. 416.837-04/11/2022, reapresentado em 16/11/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 362840. EMITENTE/DEVEDORA - LOTEAMENTO FENIX LTDA., com sede na Rua Cecilia Norberto Porto n.º 37, Vila Garcia, Patos de Minas-MG, CNPJ 42.491.561/0001-80, representada por Rodrigo de Araujo Rodrigues, CPF

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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

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

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0065620-41
2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
65.620	02

Uberlândia - MG, 22 de novembro de 2022

395.078.906-53 e Nathalia Sales Ferreira Diniz, CPF 032.763.741-29. AVALISTAS - Rodrigo de Araujo Rodrigues, Nathalia Sales Ferreira Diniz, retro mencionados; e Barbara Sales Ferreira Diniz, CPF 032.763.751-09. AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) - Gislei de Sales Queiroz, CPF 917.351.906-59. CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO AVALISTA - Gislene Aparecida Pereira Rodrigues Araujo, CPF 754.561.416-04. CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA. - SICOOB CREDIVAZ, com sede em Vazante-MG, CNPJ 00.803.287/0001-98. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Vazante-MG, 01/11/2022. VENCIMENTO - 27/10/2025. VALOR CONTRATADO - R$1.885.296,50. VALOR TOTAL DEVIDO - R$1.885.326,50. VALOR LIBERADO - R$1.850.000,00. ENCARGOS FINANCEIROS - Os encargos fixados à taxa efetiva de juros remuneratórios de 1,5000% a.m./19,5618% a.a, incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento anual. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela Price. CET - 1,58% a.m./21,08% a.a. FORMA DE PAGAMENTO - O empréstimo será pago pela emitente à credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, através de débito automático em conta corrente indicada na referida cédula, em 03 prestações anuais e sucessivas, vencendo a primeira em 26/10/2023 e a operação em 27/10/2025, calculadas conforme sistema de amortização denominado price, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados nas datas ajustadas, salvo eventual liquidação antecipada do débito. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO - Vazante-MG. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24, INCISO VI DA LEI N.º 9.514/97 - R$1.100.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Sessenta (60) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a garantidora fiduciante **aliena** à credora, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4522-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.765,12, Recompe: R$225,89, ISSQN: R$75,30, TFJ.: R$3.080,54. Total: R$7.146,85. Selo de Fiscalização Eletrônico: GFM97952, Código de Segurança: 9522-9856-0885-2433. (P.484, n.º 10.752). FOR. DOU FÉ.

AV-6-65.620-05/04/2024- PROT. 439.815-11/03/2024, reapresentado em 03/04/2024. Cooperativa de Crédito Credivaz Ltda. - Sicoob Credivaz, via Ofício datado de Vazante-MG, 11/03/2024, autorizou o cancelamento da

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0065620-41

Continuação Matrícula	Ficha
65.620	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

alienação fiduciária registrada sob o n.º 05 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$95,30, Recompe: R$5,72, ISSQN: ~~R$1,~~ 91, TFJ.: R$31,44, Total: R$134,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRA75683, Código de Segurança: 7900-4381-9629-0876. JNV. DOU FÉ.

R-7-65.620-22/04/2024- PROT. 441.646-11/04/2024, reapresentado em 19/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 399896. EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) - LOTEAMENTO FENIX LTDA., com sede na Rua Coronel Quintino Vargas n.º 267, Centro, Vazante-MG, CNPJ 42.491.561/0001-80. AVALISTAS - Nathalia Sales Ferreira Diniz, CPF 032.763.741-29; Barbara Sales Ferreira Diniz, CPF 032.763.751-09 e Ricardo Felipe Ferreira Diniz, CPF 094.707.726-01. AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) - Gislei de Sales Queiroz, CPF 917.351.906-59. CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA. - SICOOB CREDIVAZ, com sede em Vazante-MG, CNPJ 00.803.287/0001-98. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Vazante-MG, 18/12/2023. VENCIMENTO - 20/11/2026. VALOR CONTRATADO - R$2.019.238,55. VALOR TOTAL DEVIDO - R$2.019.288,55. VALOR LIBERADO - R$2.019.237,59. ENCARGOS FINANCEIROS - Os encargos fixados à taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada de 1,4000% a.m./18,1559% a.a, incidirão sobre o saldo devedor da operação, capitalizados mensalmente e exigíveis juntamente com as parcelas do principal, conforme periodicidade de pagamento anual. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela Price. CET - 1,40% a.m./18,43% a.a. FORMA DE PAGAMENTO - O empréstimo será pago pela emitente à credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, através de débito automático em conta corrente indicada na referida cédula, em 03 prestações anuais e sucessivas, no valor de R$931.638,85, vencendo a primeira em 20/11/2024 e a operação em 20/11/2026, calculadas conforme sistema de amortização denominado price, o qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestações iguais, onde o valor amortizado é crescente ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que decrescem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando desde já acordado que os pagamentos relativos à dívida ora contratada serão efetuados nas datas ajustadas, salvo eventual liquidação antecipada do débito. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO - Vazante-MG. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24, INCISO VI DA LEI N.º 9.514/97 - R$1.200.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Sessenta (60) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o garantidor fiduciante Gislei de Sales Queiroz **aliena** à credora, o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.:

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0065620-41

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
65.620	03

Uberlândia - MG, 22 de abril de 2024

R$2.714,34, Recompe: R$162,85, ISSQN: R$54,29, TFJ.: R$1.594,25, Total: R$4.525,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRU01179, Código de Segurança: 2304-1725-9077-4021. MOTL. DOU FÉ.

AV-8-65.620-19/06/2026- PROT. 479.623-20/05/2026, reapresentado em 17/06/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 26/05/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.400-124. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KFO92223, Código de Segurança: 4938-7354-7954-8613. DOU FÉ.

AV-9-65.620-19/06/2026- PROT. 479.623-20/05/2026, reapresentado em 17/06/2026. A requerimento datado de Vazante-MG, 16/05/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAZ LTDA. - SICOOB CREDIVAZ, com sede na Rua Alves Rosa n.º 325, Bairro Centro, Vazante-MG, CNPJ 00.803.287/0001-98, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R$1.200.000,00. Foi recolhido ITBI no SICOOB, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o n.º E02038232202605131717SiifsWUk4nC em 13/05/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 13/05/2026. Código Fiscal: 4250-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.903,73, Recompe: R$293,83, ISSQN: R$195,19, TFJ: R$3.240,08, Fundos: R$0,00. Total: R$7.632,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: KFO92223, Código de Segurança: 4938-7354-7954-8613. FVLP. DOU FÉ.

AV-10-65.620-10/09/2026- PROT. 484.882-24/08/2026, reapresentado em 04/09/2026. Conforme Declaração da credora fiduciária, datada de Vazante-MG, 27/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 10/08/2026 e 17/08/2026, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$25,67, Recompe: R$1,93, ISSQN: R$1,28, TFJ: R$8,67, Fundos: R$0,00. Total: R$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KNB10977, Código de Segurança: 3685-5770-5688-5986. DOU FÉ.

AV-11-65.620-10/09/2026- PROT. 484.882-24/08/2026, reapresentado em 04/09/2026. Cooperativa de Crédito Credivaz Ltda. - Sicoob Credivaz, via Ofício datado de Vazante-MG, 27/08/2026, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$103,03, Recompe:

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0065620-41

Continuação Matrícula	Ficha
65.620	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R$7,75, ISSQN: R$5,15, TFJ: R$34,47, Fundos: R$0,00. Total: R$150,40. Selo de Fiscalização Eletrônico: KNB10977, Código de Segurança: 3685-5770-5688-5986. CCM. DOU FÉ.

2° 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 65620. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 10 de setembro de 2026. 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://assinador-web.onr.org.br. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

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

Selo de Consulta: **KNB11041**
Cód. Seg.: **5029.6786.3689.3013**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/THHVS-68SYG-HXB44-N7GLG

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