



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise 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: 032136.2.0059373-37

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=59.373=

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 12 de março de 1991

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, Setor "D", na Rua Ronan Manoel Pereira, designado por lote nº. 08-A da quadra nº. 413, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua Ronan Manoel Pereira; pelo lado direito com o lote nº. 09-A; pelo lado esquerdo com o lote nº. 07-A; e, pelos fundos com o lote 25-A.

PROPRIETÁRIO: ADHERBAL QUIRINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CP nº. 23.188 série 0008-MG e CPF 360.614.336-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 53.393 livro 2 Reg. Geral deste ofício.

R-1-59.373: 12/03/91- Transmittente: Adherbal Quirino da Silva, representado neste ato por seu procurador Américo Andrade, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 040.150.886-20, conforme procuração lavrada pelo 3º. Ofício de Notas local, no livro nº. 308 às fls. 07vº. **ADQUIRENTE:** LUIZ HUMBERTO SANTOS, brasileiro, casado com Lúcia Helena Silva Santos sob o regime da comunhão parcial de bens, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº. M-683.162-MG e CPF 191.324.686-87. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º. Ofício de Notas local, em data de 28/02/91, no livro nº. 857 às 027. VALOR: Cr\$.250.000,00. Dou fé: _____

R-2-59.373- Protocolo nº. 250.291, em 01 de dezembro de 2004- Transmittentes: Luiz Humberto Santos, médico, e sua mulher Lúcia Helena Silva Santos, gerente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das CI nºs. M-683.162-MG e M-1.546.116-MG e dos CPF nºs. 191.324.686-87 e 273.640.896-91, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ROSANGELA SANTOS ANGOTTI CARRARA, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI nº. M-948.564-MG e do CPF nº. 755.409.916-72, residente e domiciliada em Uberaba-MG. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 07/10/2004, no livro nº. 1.503 às fls. 048. VALOR: R\$5.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$14.000,00. Em 22/12/2004. Dou fé: _____

R-3-59.373- Protocolo nº. 319.497, em 09 de fevereiro de 2009- Através do Termo de Penhora e Depósito, datado de 16/06/2008, expedido pela Secretaria da 1ª. Vara da Subseção Judiciária local, extraído dos autos do processo nº. 2006.38.02.002568-2 da ação de Execução Fiscal em que é exequente-União Federal e executada-Livraria Escolar Ltda, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$19.257,01, calculado em 01/11/2007. Em 18/02/2009. Dou fé: _____

AV-4-59.373- Protocolo nº. 403.860, em 25 de fevereiro de 2013- CANCELAMENTO- Nos termos do Ofício nº 164/2013/SEEXE/SEC, datado de Uberaba-MG 21/02/2013, extraído pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Subseção

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0059373-37
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Ficha

01

Franciel Nascimento
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Judiciária de Uberaba-MG, Luiz Carlos de Oliveira Vaz, por ordem do MM. Juiz Federal da referida Vara, Dr. Lelis Gonçalves Souza, procede-se ao cancelamento da penhora constante do R-3-59.373, referente aos autos nº 2006.38.02.002568-2. Em 27/02/2013. Dou fé: *Franciel Nascimento*

R-5-59.373- Protocolo nº 414.633, em 26 de julho de 2013- Transmittente: Rosângela Santos Angotti Carrara, brasileira, viúva, CI M-948.564-SSP/MG, CPF 755.409.916-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Dom Eduardo Província Del Rey, 360, ap. 902. **ADQUIRENTES:** FRANCIEL NASCIMENTO MENDONÇA, administrador, CNH 01224413131-DNT/MG, CPF 050.665.296-32, e sua mulher DEISE DA SILVA LIMA, supervisora, CI MG-11.113.378-PC/MG, CPF 039.422.236-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Francisco Ribeiro, 3.036. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, fora do SFH, no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário- SFI, nos moldes da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 19/07/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$148.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$14.800,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$148.000,00. ITBI no valor de R\$2.960,00 recolhido junto a CEF, em data de 25/07/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 26/07/2013, com o nº de controle 367795. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0301-07-18-0008-0000. Em 05/08/2013. Dou fé: *Franciel Nascimento*

R-6-59.373- Protocolo nº 414.633, em 26 de julho de 2013- Pelo contrato referido no R-5-59.373, os devedores fiduciários Franciel Nascimento Mendonça e sua mulher Deise da Silva Lima, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora 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 Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.324.256-30, conforme procuração e subestabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2931 às fls. 169/170, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1948-P às fls. 027, 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\$133.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$148.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,0178% - efetiva- 9,4000%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: - nominal- 8,0000% - efetiva- 8,3000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.341,81. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 19/08/2013. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª do contrato.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 032136.2.0059373-37

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

59.373

Ficha

02

Pauwim T. Ju
Uberlândia - MG, 05 de agosto de 2013

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$148.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª 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. Em 05/08/2013. Dou fé: Pauwim T. Ju

AV-7-59.373- Protocolo nº. 414.633, em 26 de julho de 2013- 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 1.4444.0345820-2, Série 0713, datada de 19/07/2013, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$133.200,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-6-59.373, retro. Em 05/08/2013. Dou fé: Pauwim T. Ju

AV-8-59.373- Protocolo nº 550.284, em 20 de março de 2019, reapresentado em 25/03/2019- A requerimento do proprietário, que juntou certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 20/03/2019, com o nº de matrícula 059196 01 55 2005 2 00107 100 0056763 02, procede-se a esta averbação para constar que, por sentença do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, proferida em 14/03/2018, transitada em julgado, foi decretado o divórcio consensual do casal Franciel Nascimento Mendonça e Deise da Silva Lima. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Em 27/03/2019. Dou fé: Yaini R. L. Aze

AV-9-59.373- Protocolo nº 550.284, em 20 de março de 2019, reapresentado em 25/03/2019- A requerimento do proprietário, que juntou certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 25/03/2019, com o nº de matrícula 059196 01 55 2018 2 00174 108 0097078 69, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 16/06/2018, o matrimônio de Franciel Nascimento Mendonça e Márcia Juliana Alves, sob o regime da separação de bens obrigatória, nos termos do art. 1.641, do Código Civil Brasileiro, sendo que ela após o casamento passou a assinar Márcia Juliana Alves Nascimento. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Em 27/03/2019. Dou fé: Yaini R. L. Aze

AV-10-59.373- Protocolo nº 550.284, em 20 de março de 2019, reapresentado em 25/03/2019- A requerimento do proprietário, acompanhado da cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que Márcia Juliana Alves Nascimento, mulher do proprietário Franciel

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-TFHSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



CNM: 032136.2.0059373-37

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Nascimento Mendonça, possui a Carteira de Identidade MG-10.767.006-PC/MG e o CPF 049.321.656-17. Emol.: R\$34,26, TFJ.: R\$10,76, Total: R\$45,02 - Qtd/Cod: 2/4134-3. Em 27/03/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-11-59.373- Protocolo nº 550.287, em 20 de março de 2019, reapresentado em 25/03/2019- Averba-se, a requerimento datado de 19/03/2019, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 20/03/2019, e conforme HABITE-SE nº 2025/2019, de 08/03/2019, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Ronan Manoel Pereira, nº 1664, com a área construída de 250,75m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$77.747,54. Emol.: R\$655,86, TFJ.: R\$252,72, Total: R\$908,58 - Qtd/Cod: 1/4152-5. Em 27/03/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-12-59.373- Protocolo nº 550.287, em 20 de março de 2019, reapresentado em 25/03/2019- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000552019-88888709, referente a área residencial de obra nova de 250,75m². Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 27/03/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-13-59.373- Protocolo nº 553.174, em 03 de maio de 2019- A requerimento, acompanhado da cópia do documento que fica arquivado, e nos termos do contrato adiante registrado sob os nºs 16 e 17, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário, Franciel Nascimento Mendonça, possui a Carteira de Identidade MG-11.385.074-SSP/MG. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Em 09/05/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-14-59.373- Protocolo nº 553.174, em 03 de maio de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 47 do contrato adiante registrado sob os nºs 16 e 17, procede-se ao cancelamento do R-6-59.373, retro. Emol.: R\$68,75, TFJ.: R\$21,40, Total: R\$90,15 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 09/05/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-15-59.373- Protocolo nº 553.172, em 03 de maio de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0345820-2 série 0713, em data de 17/04/2019, procede-se ao cancelamento da AV-7-59.373, retro. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Em 09/05/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

R-16-59.373- Protocolo nº 553.174, em 03 de maio de 2019- Transmitentes:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0059373-37

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

59.373

Ficha

03

Uberlândia - MG, 09 de maio de 2019

Deise da Silva Lima, brasileira, divorciada, não mantendo união estável, pedagoga, CI 11.113.378-SSP/MG, CPF 039.422.236-94, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ronan Manoel Pereira, 1.664, Segismundo Pereira; e, Franciel Nascimento Mendonça, contador, CI MG-11.385.074-SSP/MG, CPF 050.665.296-32, e sua mulher Márcia Juliana Alves Nascimento, advogada, CI 10.767.006-SSP/MG, CPF 049.321.656-17, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 16/06/2018, conforme artigo 1641 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Avelino Jorge do Nascimento, 218, Presidente Roosevelt. **ADQUIRENTE:** GESMAR HONÓRIO DE MORAIS FILHO, brasileiro, solteiro, não mantendo união estável, maior, gerente jurídico, CI Profissional 143.526-OAB/MG, CPF 060.076.876-78, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Diva Aparecida da Silva, 22, São Jorge. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10144389708, datado de São Paulo, 17/04/2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$700.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$700.000,00. ITBI no valor de R\$14.000,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 30/04/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/05/2019, com o nº de controle 025326. ANEXOS AO CONTRATO: Anexo I, e Anexo II- Planilha de Demonstração do Custo Efetivo Total (CET). Emol.: R\$2.177,29, TFJ.: R\$1.438,76, Total: R\$3.616,05 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Em 09/05/2019. Dou fé: _____

R-17-59.373- Protocolo nº 553.174, em 03 de maio de 2019- Pelo contrato referido no R-16-59.373, o devedor fiduciante Gesmar Honório de Moraes Filho, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Júlio César Vital da Silva, CPF 333.019.408-11, e Deise Daniela Gomes Rodrigues de Souza, CPF 292.751.348-12, 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\$394.620,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 8,9800% - mensal- 0,7191%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 8,6303% - mensal - 0,7191%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 17/05/2019. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 17/04/2049. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET: Taxa de Juros- anual: 9,9100% - mensal: 0,7900%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$4.071,28. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



CO

Valide aqui
este documento

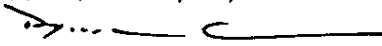
CNM: 032136.2.0059373-37

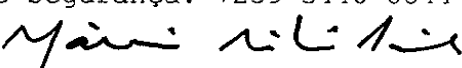
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

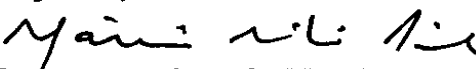
Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$824.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.010,87, TFJ.: R\$1.114,22, Total: R\$3.125,09 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Em 09/05/2019. Dou fé: 

AV-18-59.373- Protocolo nº 754.669, em 25 de junho de 2025, reapresentado em 10/07/2025- A requerimento do proprietário, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, assinada eletronicamente em 25/06/2025, com o nº de matrícula 059196 01 55 2022 2 00196 115 0110292 48, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado, no dia 08/12/2022, o matrimônio de Gesmar Honório de Moraes Filho e Livia Patrícia Barcelos Ribeiro, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,14 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: JBI50178. Código de Segurança: 7259-3440-8844-8554. Em 15/07/2025. Dou fé: 

AV-19-59.373- Protocolo nº 755.517, em 03 de julho de 2025, reapresentado em 10/07/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S/A, através de instrumento particular, datado de São Paulo, 02/07/2025, procede-se ao cancelamento do R-17-59.373. Emol.: R\$98,41, Recompe.: R\$7,41, TFJ.: R\$32,93, ISSQN.: R\$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: JBI50182. Código de Segurança: 2885-7499-5823-0321. Em 15/07/2025. Dou fé: 

R-20-59.373- Protocolo nº 754.670, em 25 de junho de 2025, reapresentado em 10/07/2025- DEVEDOR(ES): GESMAR HONÓRIO DE MORAIS FILHO, brasileiro, advogado, CPF 060.076.876-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2022, na vigência da Lei 6.515/77, com Livia Patrícia Barcelos Ribeiro, brasileira, empresária, CPF 016.360.156-97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ronan Manoel Pereira, 1.664, Cs, Segismundo Pereira. DEVEDOR PRINCIPAL: Gesmar Honório de Moraes Filho, acima qualificado. CREDORA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., com sede em Porto Alegre-RS, CNPJ 18.282.093/0001-50, neste ato, representada na forma de seu estatuto social, pelo Diretor Luis Felipe Carlomagno Carchedi, CPF 488.920.760-00. Contrato por instrumento particular de Empréstimo com Pacto Adjeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia de Bem Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10012616-2, datado de Porto Alegre-RS, 20/06/2025. VALOR DA DÍVIDA: R\$756.069,55. TAXA MENSAL DE JUROS: 1,19% a.m. - TAXA EFETIVA DE JUROS: 15,25% a.a. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 16,92% a.a. SISTEMA DA AMORTIZAÇÃO: Price. MODALIDADE OPERACIONAL:

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0059373-37

Matrícula

59.373

Ficha

04

Yairi R. L. Rie
O Oficial, em 15 de julho de 2025

Pós-fixada. ÍNDICE DE REAJUSTE: IPCA. Nº DE PARCELAS: 240. VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL DE AMORTIZAÇÃO E JUROS: R\$9.669,74. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$10.310,18. DIA DE VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES: 20. CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 60 dias. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: 20/08/2025. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/07/2045. ÍNDICES DO CONTRATO: IPCA/IBGE. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer parcela devida. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.280.000,00, atualizado monetariamente na forma do capítulo 5 do contrato ora registrado. GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada, o devedor Gesmar Honório de Moraes Filho, constituiu a **propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Cédula de Crédito Imobiliário (CCI). As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$3.279,59, Recompe.: R\$246,85, TFJ.: R\$2.330,29, ISSQN.: R\$65,59, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.922,32 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: JBI50187. Código de Segurança: 1190-2839-3455-8651. Em 15/07/2025. Dou fé: *Yairi R. L. Rie*

AV-21-59.373- Protocolo nº 754.670, em 25 de junho de 2025, reapresentado em 10/07/2025- Nos termos do instrumento particular, datado de Porto Alegre-RS, 20/06/2025, foi emitida, pela credora, Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY24112, Série 2025, sob a forma **integral e escritural**, de acordo com as normas previstas na Lei 10.931/04, representando o crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária objeto do R-20-59.373, tendo como custodiante Oxy Companhia Hipotecária S.A, já qualificada. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: JBI50187. Código de Segurança: 1190-2839-3455-8651. Em 15/07/2025.

Dou fé: *Yairi R. L. Rie*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



),...

Valide aqui
este documento

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 59373. 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, 15 de julho de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

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

SELO DE CONSULTA: JBI50207
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2945.9782.3432.2935

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor final R\$39,79
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/D2PCW-JHSMG-346SE-THFSQ>