



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA

Av. Leopoldino de Oliveira, 1939 - Bairro Abadia - Uberaba/MG - CEP. 38026-435 - Fone: (34) 3332-6197

Anexo à Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 20230000184, datada de 29 de setembro de 2.023 e ao instrumento particular de retificação e ratificação à mesma cédula, datado de 06 de outubro de 2.023, ambos da cidade de São Paulo-Capital.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

Protocolo nº 316844, de 29/09/2023

Ato(s):
Av.9- Matrícula nº 26.097 - Livro 2-RG - Constar Núm. Doc
R.10- Matrícula nº 26.097 - Livro 2-RG - Alienação
Fiduciária

Uberaba, 11 de outubro de 2023.

O Oficial

Emol: R\$3.214,93, Rec: 192,71, TFC: 2069,99, ISSQN: R\$150,77, Total:
R\$5.637,40

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA/MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº HCM08433
Cód. Seg.: 1824.3640.6248.6222

Quantidade de Atos Praticados: 51
Emol: R\$3214,93, Rec: 192,71, TFC: 2069,99, ISSQN:
R\$150,77, Total: R\$ 5.637,40
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.097

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício – Uberaba

O OFICIAL *[Assinatura]*

30 de dezembro de 1988

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro da Abadia, no Jardim Pinheiros, à Rua Granito, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 17 da quadra 0, medindo onze metros de frente pela citada via pública, vinte e cinco metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18, vinte e cinco metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16 e onze metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 07, distante, pelo lado direito, trinta e cinco metros da esquina formada com a Rua São Nicolau. PROPRIETÁRIOS: Luiz Carlos Mauad, engenheiro-civil e sua mulher dona Maria Dulce Moreira Carvalho Mauad, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens, posterior à lei 6.515/77, portadores do CPF nº 181.908.636-49, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/2.143, neste cartório. Dou fé. O Oficial *[Assinatura]*

R.1-26.097 - DATA: 30 de dezembro de 1.988. Por escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1.988, lavrada no Cartório de Registro das Pessoas Naturais e Anexo do distrito de Poncianos, comarca de Conceição das Alagoas, deste Estado, livro nº 05, fls. 069, os proprietários acima mencionados e qualificados, venderam a PEDRO TAVELIN, residente e domiciliado nesta cidade, comerciante, casado pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, com Regina Maria Cardoso Tavelin, brasileiro, pela importância de Cz\$50.000,00 (cinquenta mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula. (A SISA foi recolhida sobre o valor de Cz\$900.000,00 (novecentos mil cruzados), por exigência fiscal, com relação aos imóveis descritos nesta e na matrícula nº 26.098). (am). Dou fé. Uberaba, 30 de dezembro de 1.988. O Oficial *[Assinatura]*

R.2-26.097 - DATA: 04 de novembro de 1.991. Por escritura pública de compra e venda de 08 de outubro de 1.991, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 623, fls. 095, PEDRO TAVELIN, comerciante e sua mulher dona REGINA MARIA CARDOSO TAVELIN, do lar, portadores do CPF nº 021.318.548-20, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW6UL-CGEYS-9NCB5-RGEG4>

CONT.

venderam a KLEBER ROCHA QUEIROZ, residente e domiciliado nesta cidade, engenheiro eletrônico, CPF nº 086.107.688-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei do divórcio, com Alessandra Bernardes Moreira Queiroz, brasileiro, pela importância de Cr\$1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. (am). Dou fé. Uberaba, 04 de novembro de 1.991. O Oficial:

[Assinatura]

Av.3-26.097 - DATA: 20 de março de 2.013. Certifico que Kleber Rocha Queiroz fez edificar no terreno descrito nesta matrícula um prédio comercial e residencial, emplacado com os n°s 304 e 308, composto de dois pavimentos, sendo a parte residencial, no primeiro pavimento, emplacada com o n° 304, com 260,09 metros quadrados de área construída e, a parte comercial, no pavimento térreo, emplacada com o n° 308, com 77,00 metros quadrados de área construída, perfazendo o prédio 337,09 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de março de 2.013, desta cidade, assinado pelo citado Kleber Rocha Queiroz, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor do prédio, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$149.350,57 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) e que o mesmo foi vistoriado em 07 de março de 2.013. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de n° 000052013-11029211, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/03/2.013, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$548,91; TFJ: R\$255,06; Total: R\$803,97). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de março de 2.013. Oficial:

[Assinatura]

R.4-26.097 - DATA: 14 de junho de 2.013. DEVEDORES FIDUCIANTES: Kleber Rocha Queiróz, servidor público federal, CNH n° 01383080399-DETRAN/MG, CPF n° 086.107.688-56 e sua mulher Alessandra Bernardes Moreira Queiróz, odontóloga, CI/RG/MG-4.721.793-SSP/MG,

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

26.097

FICHA

002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

14 de junho de 2013

CPF nº 153.599.938-12, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26/03/1.988, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Granito, nº 304, Bairro Leblon, brasileiros. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 08 de maio de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). PRAZO: 120 (cento e vinte) meses. TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de Juros acrescida do CUPOM de 11,7600% ao ano, proporcional a 0,9800% ao mês. VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTACÃO: A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciários à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do presente contrato, no valor de R\$3.943,08 (três mil, novecentos e quarenta e três reais e oito centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). FORO: As partes elegeram o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel financiado, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do presente contrato, renunciando



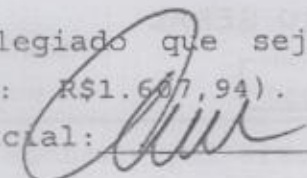
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW6UL-CGEYS-9NCB5-RGEG4>

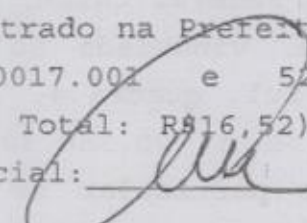
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

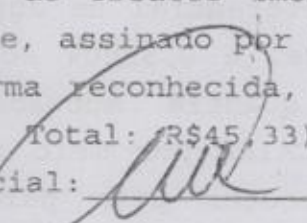
CONT.

a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. (Emolumentos: R\$1.097,82; TFJ: R\$510,12; Total: R\$1.607,94). (rm). Dou fé. Uberaba, 14 de junho de 2.013. O Oficial: 

Av.5-26.097 - Protocolo nº 223.211, de 10 de julho de 2.014.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob os nºs 521.0130.0017.001 e 521.0130.0017.002. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (cc). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial: 

Av.6-26.097 - Protocolo nº 223.211, de 10 de julho de 2.014.

Certifico que o R.4/26.097 fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária-financiamento de crédito imobiliário, datado de 20 de junho de 2.014, desta cidade, assinado por um representante da Caixa Econômica Federal, com firma reconhecida, aqui arquivado. (Emolumentos: R\$34,57; TFJ: R\$10,76; Total: R\$45,33). (cc). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial: 

R.7-26.097 - Protocolo nº 284.201, de 29 de dezembro de 2.020.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Kleber Rocha Queiróz, servidor público federal, CNH nº 01383080399-DETRAN/MG, CPF nº 086.107.688-56 e sua mulher Alessandra Bernardes Moreira Queiróz, odontóloga, CI/RG/MG-4.721.793-SSP/MG, CPF nº 153.599.938-12, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 26/03/1.988, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Granito, nº 304, Bairro Leblon, brasileiros. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 24 de dezembro de 2.020, desta cidade, aqui arquivado.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.097

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

15 de janeiro de 2021

VALOR DA DÍVIDA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), devendo ser pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 12,0000% ao ano e efetiva de 12,6825% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$3.995,48 (três mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos), vencível 30 (trinta) dias após a liberação dos recursos do empréstimo na conta dos devedores fiduciantes, mantida junto à credora fiduciária. Os devedores fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes de que, somente e enquanto forem mantidas as condições da cesta de serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou de conta integrada, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA e adimplência do contrato, será mantida a taxa de juros reduzida nominal de 8,3999% ao ano e efetiva de 8,7310% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). **FORO:** Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$2.027,66; Recomepe: R\$121,65; TFIJ: R\$1.190,93; ISSQN: R\$101,38; Total: R\$3.441,62). (rm). Dou fé. Uberaba, 15 de janeiro de 2.021. O Oficial: _____

Av.8-26.097 - Protocolo nº 317.225, de 11 de outubro de 2.023.

Certifico que o R.7/26.097, de alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, fica cancelado em virtude do termo de quitação datado de 03 de outubro de 2.023, desta cidade, assinado por uma representante da citada CAIXA, com firma reconhecida, aqui



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZW6UL-CGEYS-9NCB5-RGEG4>

CONT.

arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recompe: R\$5,45; TFPJ: R\$29,99; ISSQN: R\$4,55; Total: R\$130,91).
(bm). Dou fé. Uberaba, 11 de outubro de 2.023.
Oficial: _____

Av.9-26.097 - Protocolo nº 316.844, de 29 de setembro de 2.023.
Procede-se a esta averbação, à vista de documentos aqui arquivados, para ficar constando o seguinte: a) que Kleber Rocha Queiróz é portador da Carteira de Identidade nº MG-3.732.431-PC/MG e b) que Alessandra Bernardes Moreira Queiróz é portadora da CNH nº 01962059732-DETRAN/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TFPJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68).
(bm). Dou fé. Uberaba, 11 de outubro de 2.023.
Oficial: _____

R.10-26.097 - Protocolo nº 316.844, de 29 de setembro de 2.023.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 20230000184, datada de 29 de setembro de 2.023 e instrumento particular de retificação e ratificação à mesma cédula, datado de 06 de outubro de 2.023, ambos da cidade de São Paulo-Capital. **EMITENTES:** Kleber Rocha Queiróz, empresário, CI/RG/MG-3.732.431-PC/MG, CPF nº 086.107.688-56 e sua mulher Alessandra Bernardes Moreira Queiróz, odontóloga, CNH nº 01962059732-DETRAN/MG, CI/RG/MG-4.721.793-SSP/MG, CPF nº 153.599.938-12, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Granito, nº 304, Bairro Leblon, CEP 38030-340, brasileiros. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Banco Daycoval S.A., com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Paulista, nº 1.793, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), devendo ser pago em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 29 de outubro de 2.023 e a última em 29 de setembro de 2.033. **VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 29 de setembro de 2.033, na cidade de São Paulo. **TAXAS DE JUROS:** Efetiva de 15,2527% ao ano e 1,1900%

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
26.097

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

11 de outubro de 2023

ao mês e nominal de 14,2800% ao ano e 1,1900% ao mês. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$1.033.000,00 (hum milhão e trinta e três mil reais). FORO: Fica eleito o foro da comarca de São Paulo-Capital como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relativos à interpretação e/ou execução da presente cédula. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4546-8; Emolumentos: R\$2.729,44; Recome: R\$163,75; TFI: R\$1.911,66; ISSQN: R\$136,47; Total: R\$4.941,32). (bm). Dou fé. Uberaba, 11 de outubro de 2.023. O Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.

Uberaba: 11 OUT. 2023

O Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis

2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira

Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº HCH06403
Cód. Seg.: 1834.3040.8248.6222

Quantidade de Atas Práticas: 51
Emol: R\$2214,93, Rec: 152,71, TFI: 2060,99, ISSQN:
R\$160,77, Total: R\$ 6.637,40
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado