



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento

Patrícia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0101895-26

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=101.895=

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 25 de janeiro de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Nova Uberlândia, designado por lote nº. 16 da quadra nº. 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 09; pelo lado direito com o lote nº. 17; pelo lado esquerdo com o lote nº. 15; e pelos fundos com o lote nº. 32.

PROPRIETÁRIA: SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, atual denominação de SANTA PAULA LOTEADORA S/C LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.315.886/0001-98.

Registro Anterior: Matrícula nº. 90.206 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-101.895: 25/01/2002- PROT. 209.166- Transmitente: Santa Paula Loteadora Ltda, representada neste ato por Elaine Cristina Manzano Mendes, CPF nº. 255.865.278-80, conforme procuração lavrada pelo Serviço Notarial e Registral de Protesto da Comarca de Cambará-PR, no livro nº. 108 às fls. 090. **ADQUIRENTE:** OTACÍLIO FELIX PAIXÃO NETO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº. M-5.338.341-MG e CPF nº. 762.001.836-00, representado neste ato por Wanda Pires, CPF nº. 584.985.918-72, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 3º. Ofício de Notas local, no livro nº. 493 às fls. 08. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 3º. Ofício de Notas local, em data de 23/11/2001, no livro nº. 901 às fls. 197. VALOR: R\$8.970,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$5.400,00. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-101.895- Protocolo nº. 319.916, em 16 de fevereiro de 2009- Transmitente: Otacílio Felix Paixão Neto, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI nº. M-5.338.341-MG e do CPF nº. 762.001.836-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Rolinhas, nº. 89, Bairro Jardim das Palmeiras. **ADQUIRENTES:** VALDEMIR SILVINO BEZERRA FILHO, funcionário público, portador da CI nº. MG-11.348.559-MG e do CPF nº. 044.525.536-64, e sua mulher JULIANA APARECIDA SIMÕES MONTEIRO BEZERRA, bancária, portadora da CI nº. MG-12.372.521-MG e do CPF nº. 072.511.776-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Waldemar Silva, nº. 369, ap. 31-B, Bairro Chácaras Tubalina. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, em data de 16/02/2009, no livro nº. 1065 às fls. 152. VALOR: R\$14.000,00. Em 27/02/2009. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-101.895- Protocolo nº 433.903, em 29 de abril de 2014- Nos termos da Lei Municipal nº 7397, de 16/11/1999, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 09 passou a denominar-se RUA ALCEU DIAS DA CUNHA. Em 13/05/2014. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-4-101.895- Protocolo nº 433.903, em 29 de abril de 2014- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMFB6-98X5H-HGYWX-W4T5B>

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.



cor

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0101895-26

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Finanças local, datada de 24/03/2014, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 9523 de 20/11/2012, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Alceu Dias da Cunha, nº 59, com a área construída de 144,12m² (residencial), com o valor venal total da construção de R\$29.695,57, em nome dos proprietários. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-04-0203-03-02-0016-0000. Emol.: R\$257,22, TFJ.: R\$99,12, Total: R\$356,34. Em 13/05/2014.
Dou fé: *[assinatura]*

AV-5-101.895- Protocolo nº 433.903, em 29 de abril de 2014- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 126872014-88888344, referente a área construída de obra nova de 144,12m². Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 13/05/2014. Dou fé: *[assinatura]*

R-6-101.895- Protocolo nº 437.958, em 18 de junho de 2014- Transmitentes: Valdemir Silvino Bezerra Filho, funcionário público, CI MG-11.348.559-SSP/MG, CPF 044.525.536-64, e sua mulher Juliana Aparecida Simões Monteiro Bezerra, bancária, CI MG-12.372.521-PC/MG, CPF 072.511.776-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alceu Dias da Cunha, 59, Bairro Nova Uberlândia. ADQUIRENTES: MARCELO GALANTE FERNANDES, consultor comercial, CI M-6.242.826-SSP/MG, CPF 003.004.186-47, e sua mulher CRISTIANE ALVES GALANTE, comerciante, CI M-7.428.482-SSP/MG, CPF 040.325.776-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alceu Dias da Cunha, 59, Bairro Nova Uberlândia. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 53 da Lei 11.076, de 30/12/2004, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, Lei nº 9.514 de 20/11/97, e ainda pelas Resoluções do CMN nºs 3.706 e 3.932, datado de Curitiba, Paraná, 10/06/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$366.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$206.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$366.000,00. ITBI no valor de R\$7.320,00 recolhido junto ao Banco HSBC, em data de 16/06/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/06/2014, com o nº de controle 386992. Emol.: R\$1.399,18, TFJ.: R\$775,24, Total: R\$2.174,42. Em 01/07/2014. Dou fé: *[assinatura]*

R-7-101.895- Protocolo nº 437.958, em 18 de junho de 2014- Pelo contrato referido no R-6-101.895, os devedores fiduciários Marcelo Galante Fernandes, e sua mulher Cristiane Alves Galante, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor HSBC Bank Brasil

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMF6B-98X5H-HGYWX-W4T5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



cor

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0101895-26

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
101.895

Ficha
02

Yair Ribeiro
Uberlândia - MG, 01 de julho de 2014

S/A- Banco Múltiplo, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº. 01.701.201/0001-89, representado, neste ato, por Regeane Drulla, CPF 781.182.559-72 e Eli Tomaz Pereira Buba, CPF 685.959.139-00, conforme procuração lavrada pelo Cartório Distrital de Boqueirão, Curitiba-PR, no livro nº 803-P às fls. 172, em 09/09/2013, ou conforme instrumento de procuração lavrado em 17/04/2014, sob o livro nº 822-P, fls. 83 lavrado mesmo Tabelião, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 a 29 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a propriedade indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$161.400,00. PRAZO PARA PAGAMENTO INICIAL: 300 meses. TAXA DE JUROS: nominal- 8,3712% - efetiva- 8,7000%. DATA DE VENCIMENTO: 09/08/2014. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$2.759,79. VALOR DA RAZÃO DE DECRÉSCIMO: R\$3,75. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: R\$2.931,13. PERIODICIDADE DE REAJUSTE DA PRESTAÇÃO: mensal. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: R\$366.000,00. Anexo ao Contrato: Cronograma de retorno financeiro. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.157,76, TFJ.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74. Em 01/07/2014. Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-8-101.895- Protocolo nº 591.636, em 20 de outubro de 2020- A requerimento, e nos termos da cópia da Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em Curitiba-PR, 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob o nº 20167762605, em 29/11/2016, e Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em Osasco-SP, 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 516.747/16-2, em 01/12/2016, averba-se para constar que, em virtude da cisão parcial do patrimônio líquido do credor HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, com sede em Curitiba-PR, na Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, CNPJ 01.701.201/0001-89, NIRE 41.300.015.341, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R-7-101.895, retro, foram transferidos para o BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Cidade de Deus, 4º andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, NIRE 35.300.027.795. Valor para fins de cotação de emolumentos: R\$161.400,00. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, ISSQN.: R\$16,43, Total: R\$1.292,02 - Qtd/Cod: 1/4171-5. Número do Selo: EDD24245. Código de Segurança: 1742-3477-4681-2850. Em 04/11/2020.

Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-9-101.895- Protocolo nº 704.226, em 22 de fevereiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de São Paulo, 05/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMFB6-98X5H-HGYWX-W4T5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



cor

Valide aqui
este documento


Continuação da matrícula

101.895

Ficha

02

CNM: 032136.2.0101895-26

matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Marcelo Galante Fernandes e Cristiane Alves Galante, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$366.000,00. ITBI no valor de R\$7.320,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 04/08/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/02/2024, N° Protocolo ITBI: 0.026.980/24-01; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/12/2023. Emol.: R\$2.954,68, TFJ.: R\$1.637,18, ISSQN.: R\$55,75, Total: R\$4.647,61 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: HOP00461. Código de Segurança: 6015-4457-6554-2298. Em 08/03/2024. Dou fé: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMFB6-98X5H-HGYWX-W4T5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo 1.285.475

14:25

Página 05

continuação...

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 101895. 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, 25 de junho de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

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

SELO DE CONSULTA: KCU80475
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6378.0482.2683.4973

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor Final
R\$42,49

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/EMFB6-98X5H-HGYWX-W4T5B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr