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

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0040851-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
40.851	01

Uberlândia - MG, 28 de julho de 1988

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Umuarama, na Avenida Quilombo dos Palmares, designado por lote n.º 19 da quadra n.º 115, medindo onze (11) metros de frente e aos fundos, por trinta (30) metros de extensão dos lados, com área de 330,00m²; confrontando pela frente com a Av. Quilombo dos Palmares, pelo lado direito com o lote n.º 20, pelo lado esquerdo com o lote n.º 18, e pelos fundos com os lotes n.ºs 14 e 15.
PROPRIETÁRIO - RUY DE CASTRO SANTOS, brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 29.200, Livro 2, do 1º Ofício de Registro de Imóveis.

R-1-MATRÍCULA-40.851-28/07/88- TRANSMITENTES - RUY DE CASTRO SANTOS, empresário e sua mulher EMÍLIA CASTROVIEJO SANTOS, do lar, brasileiros, casados na comunhão univ. de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIs n.ºs 3.881.139-SP e 3.856.659-SP, CIC 026.573.688-91, neste ato a esposa do vendedor é representada por ele, conforme procuração no 1º Ofício de Notas local, livro 107, fl. 79. ADQUIRENTE - MÁRCIA PEREIRA MARQUES, brasileira, solteira, maior, secretária, residente nesta cidade, na Rua Monte Carmelo n.º 1.205, B. Martins, CI M-2.163.961-MG e CIC 350.660.756-15. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG, em 04 de julho de 1988, no livro 35, fl. 100. VALOR - Cz$100.000,00. DOU FÉ.

R-2-40.851-13/05/98- TRANSMITENTE - MÁRCIA PEREIRA MARQUES, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, CI M-2.163.961-MG e CPF n.º 350.660.756-15. ADQUIRENTE - SINDICATO DOS TRABALHADORES NA MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS EM GERAL DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Rua do Milho n.º 1.001, inscrito no CGC n.º 20.734.638/0001-63, neste ato representado por Alirio das Graças Franco, CPF n.º 191.297.006-63. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 13 de abril de 1998, livro 1.094, fl. 081. VALOR - R$2.640,00. JN. (P.429). DOU FÉ.

R-3-40.851-10/04/2018- PROT. 348.493-12/03/2018. TRANSMITENTE - SINDICATO DOS TRABALHADORES NA MOVIMENTAÇÃO DE MERCADORIAS EM GERAL DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Rua do Milho n.º 1.001, CNPJ 20.734.638/0001-63, representada por seu diretor presidente Valdir José Filho, CPF 904.241.156-20. ADQUIRENTE - MARIA EDUARDA ALVES FERNANDES, brasileira, menor, absolutamente incapaz, estudante, CI MG-22.676.390-PC-MG e CPF 166.980.036-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Silvio Romero n.º 237, representada por seus pais Leonardo Resende Fernandes, CPF 043.304.706-24 e Danila Alves Miranda, CPF 073.164.736-06. INTERVENIENTES DOADORES DE

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0040851-46

FICHA 01

2° Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

RECURSOS EM DINHEIRO - Leonardo Resende Fernandes e Danila Alves Miranda, retro mencionados. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 1° Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, livro 092-N, fl. 028, em 21 de fevereiro de 2018. VALOR - R$70.000,00. Consta na referida escritura que pelos intervenientes doadores de recursos em dinheiro, foi declarado que doam à sua filha, ora outorgada compradora o correspondente ao valor total pago pelo imóvel ora adquirido, doação esta feita da forma pura e simples. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.02.0203.05.04.0019.0000. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$889,63, Recivil: R$53,37, ISSQN: R$17,79, TFJ.: R$363,00, Total: R$1.323,79. DOU FÉ.

AV-4-40.851-10/04/2018- PROT. 348.493-12/03/2018. Certifico que conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1° Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, livro 092N, fl. 028, em 21 de fevereiro de 2018, registrada sob o n.° 03 desta matrícula, o imóvel retro descrito fica gravado com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE**, **IMPENHORABILIDADE**, enquanto a donatária for proprietária do imóvel objeto desta matrícula e **INALIENABILIDADE** enquanto os doadores permanecerem vivos podendo estas cláusulas serem revogadas a qualquer época pelos doadores em caso de morte de algum deles. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$15,09, Recivil: R$0,91, ISSQN: R$0,30, TFJ.: R$5,00, Total: R$21,30. PVR. DOU FÉ.

AV-5-40.851-29/05/2019- PROT. 364.789-22/05/2019. A requerimento datado de 22/05/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 17/05/2019, procede-se a esta averbação para constar que parte da Rua Quilombo dos Palmares passou a denominar-se RUA DO AMENDOIM, nos termos da Lei n.° 4.733 de 30/06/88; e que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, parte do Loteamento Jardim Umuarama passou a integrar-se ao BAIRRO MINAS GERAIS, nos termos da Lei n.° 5.889 de 03/12/93. Código Fiscal: 4159-0 Qtd: 1 Código Tributação: 30. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: CVH85086, Código de Segurança: 4412-8272-1834-8737. (P.442, n.° 9.892). LFKL. DOU FÉ.

AV-6-40.851-15/06/2020- PROT. 378.499-09/06/2020. A requerimento datado de 04/11/2019 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 19/11/2019, procede-se a esta averbação para constar que em 23/10/2019 foi fornecido o habite-se n.° 7701/2019, e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Rua do Amendoim n.° 3.027, com a área

Continua na ficha 02

Continua na página 03

CNM: 032573.2.0040851-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
40.851	02

Uberlândia - MG, 15 de junho de 2020

construída de 250,61m² (Galpão Comercial), e com o valor venal estipulado em R$37.764,42. Código Fiscal: 4149-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$341,40, Recompe: R$20,48, ISSQN: R$6,83, TFJ.: R$139,44, Total: R$508,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTS44942, Código de Segurança: 6432-3452-4047-0709. (P.455, n.º 10.147). DOU FÉ.

AV-7-40.851-15/06/2020- PROT. 378.499-09/06/2020. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/INSS emitida pela Secretaria da Receita Federal sob o n.º 000862020-88888501, em 05/06/2020, referente a área construída de obra nova de 250,61m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$16,69, Recompe: R$1,00, ISSQN: R$0,33, TFJ.: R$5,56, Total: R$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DTS44942, Código de Segurança: 6432-3452-4047-0709. (P.455, n.º 10.147). FDR. DOU FÉ.

AV-8-40.851-01/07/2022- PROT. 410.782-22/06/2022. Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 2.177-N, fl. 030, em 22/06/2022, compareceram Leonardo Resende Fernandes, nascido em 25/09/81, empresário, CNH 01150674008-DETRAN-GO e CPF 043.304.706-24; Danila Alves Miranda, nascida em 08/10/83, do lar, CI MG-18.456.629-PC-MG e CPF 073.164.736-06; e Maria Eduarda Alves Fernandes, nascida em 22/08/2003, estudante, CI MG-22.676.390-PC-MG e CPF 166.980.036-97; todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua do Amendoim n.º 3.215, Bairro Minas Gerais, Uberlândia-MG, para cancelar as cláusulas restritivas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade averbadas sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$21,45, Recompe: R$1,29, ISSQN: R$0,43, TFJ.: R$7,15, Total: R$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FVL48853, Código de Segurança: 2197-7079-5476-4221. FDL. DOU FÉ.

R-9-40.851-16/08/2022- PROT. 412.383-26/07/2022, reapresentado em 09/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - LIMITE GUARDA-CHUVA - ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO n.º 501673. EMITENTE/DEVEDORA - VINY COMÉRCIO E TRANSPORTES EIRELI, com sede na Rua Terezina n.º 2.281, Bairro Umuarama, Uberlândia-MG, CNPJ 05.996.974/0001-90. AVALISTAS - Leonardo Resende Fernandes, CPF 043.304.706-24 e Vinicius Resende Fernandes, CPF 015.190.236-42. AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE - Maria Eduarda Alves Fernandes, CPF 166.980.036-97. CREDORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA, com sede em Patos de Minas-MG, CNPJ 71.297.899/0001-02. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Uberlândia-MG, 25/07/2022. PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE - 20/07/2042. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO - R$420.000,00. ENCARGOS

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0040851-46

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FINANCEIROS - Os encargos financeiros incidirão sobre a importância contratada pela emitente nas operações derivadas e serão calculadas com base na taxa de juros constante nos respectivos instrumentos das operações derivadas, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando-se as taxas de juros remuneratórios: Mínima 0,00% e Máxima 20,00%. DA FORMA DE PAGAMENTO - Em 20/07/2042 ou nos vencimentos fixados em cada uma das operações derivadas, o que ocorrer primeiro, a emitente deverá pagar o saldo devedor, acrescido dos encargos apurados, salvo eventual liquidação antecipada do débito, na forma prevista nos instrumentos das operações derivadas. A emitente pagará por está cédula de crédito bancário, à credora, ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, o valor líquido, certo e exigível, correspondente ao crédito efetivamente utilizado do limite indicado no item "características da operação de crédito", acrescido dos encargos financeiros, mais tarifas por serviços, se houver, subtraída das amortizações eventualmente realizadas tudo conforme demonstrado nos instrumentos das operações derivadas. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO - Uberlândia-MG. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 24, INCISO VI DA LEI N.º 9.514/97 - R$550.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Sessenta (60) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a garantidora **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: 4545-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.518,52, Recompe: R$151,10, ISSQN: R$50,37, TFJ.: R$1.479,23. Total: R$4.199,22. Selo de Fiscalização Eletrônico: FYM20037, Código de Segurança: 8889-8125-6440-5662. (P.481, n.º 10.687). FOTL. DOU FÉ.

AV-10-40.851-29/07/2025- PROT. 463.723-03/07/2025, reapresentado em 24/07/2025. A requerimento datado de Patos de Minas, 14/07/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA. - SICOOB CREDICOPA, com sede na Rua Olegário Maciel n.º 443, Bairro Centro, Patos de Minas-MG, CNPJ 71.297.899/0001-02, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R$657.676,18. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada no SICOOB sob o n.º 4033000 120 0025 em 21/05/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 23/05/2025. Código Fiscal: 4247-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.116,88, Recompe: R$234,60, ISSQN: R$62,34, TFJ: R$2.214,67, Fundos: R$0,00. Total: R$5.628,49. Selo de

Continua na ficha 03

Continua na página 05

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: 032573.2.0040851-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
40.851	03

Uberlândia - MG, 29 de julho de 2025

Fiscalização Eletrônico: JDM87624, Código de Segurança: 0892-7886-8759-1906. FVM. DOU FÉ.

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 40851. 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 especifica 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, 29 de julho de 2025. 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$26,97 Recompe: R$2,03 TFJ: R$10,25 ISSQN: R$0,54 - Total R$39,79

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

Selo Eletrônico nº**JDM87792**
Cód. Seg.: **7204.5160.3807.2071**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - Valor Final R$39,25
ISS R$0,54
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br