Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

CNM: 032136.2.0070616-64

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=70.616=	01

Uberlândia - MG, 09 / NOVEMBRO / 1992

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado "Parque das Seringueiras", designado por lote nº 21 da quadra nº 17, medindo e confrontando: cinco metros e vinte e dois (5,22) centímetros mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros de frente para a Rua Pico das Agulhas Negras; vinte e cinco (25,00) metros pelo lado direito, confrontando com o lote nº 22; dez metros e vinte e dois (10,22) centímetros pelos fundos, confrontando com o lote nº 01; e vinte (20,00) metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Serra da Mantiqueira; com a área de 250,13m². PROPRIETÁRIA: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES- EMCOP, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 48.188 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-70.616: 09/11/92- Transmitente: Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares- Emcop, neste ato representada por seus diretores, Presidente, Financeiro e Técnico Administrativo, respectivamente, os Srs. Orlando Pinto Guimarães, Simone Pacheco Ribeiro e Franco de Gouveia Franco. ADQUIRENTE: FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO POPULAR- FUMHAP, com sede nesta cidade, inscrito no CGC. sob o nº 23.093.081/0001-17, neste ato representado pelo Conselheiro, Presidente Domício Ricardo Borges Moraes e José Roberto do Valle. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em data de 09/10/92, no livro nº 725 às fls. 82. VALOR: Cr$.187.594.450,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada).
Dou fé:

AV-2-70.616: 16/06/99- Certifico que de acordo com o artigo 2º da Lei Municipal nº 7.100 sancionada em 17/04/98, o imóvel objeto desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do Município de Uberlândia.
Dou fé:

R-3-70.616: 08/08/2000- Transmitente: Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº 18.431.312/0006-20, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Habitação interino Paulo Euclides Ochiucci, CPF 254.990.686-15, por delegação de poderes via Decreto nº 7.744 de 16/12/98, alterado pelo Decreto s/nº de 28/03/2000. ADQUIRENTE: JOB MARTINS DE MENEZES, brasileiro, motorista, desquitado, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº M-4.770.821-MG e CPF 160.070.856-00. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Pactos Adjetos de Inalienabilidade e Alienação Fiduciária, com força de escritura pública na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 10/07/2000. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$.1.200,00. Isento do recolhimento do ITBI na forma da Lei nº 5.939/94, alterada pela Lei nº 6.066/94. Dou fé:

5 4 3 2 1

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0070616-64

CARTÓRIO DO 1:o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-70.616: 08/08/2000- Certifico que pelo contrato datado de 10/07/2000, JOB MARTINS DE MENEZES, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel constante desta matrícula ao Município de Uberlândia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$.1.200,00, pagos em 60 parcelas mensais. A primeira parcela foi paga em 10/03/96 e a última em 03/08/99. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-5-70.616: 08/08/2000- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato registrado sob os nºs. 3 e 4, fica o imóvel constante desta matrícula gravado com a cláusula de INALIENABILIDADE, pelo prazo de 05 (cinco) anos a contar da data de 03/08/99.
Dou fé:

AV-6-70.616: 08/08/2000- Certifico que em virtude de autorização dada pelo Município de Uberlândia, através da Secretaria Municipal de Habitação e esta pelo Secretário interino Paulo Euclides Ochiucci, em data de 10/07/2000, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 4 desta matrícula.
Dou fé:

R-7-70.616- Protocolo nº. 247.163, em 10 de setembro de 2004- Transmitente: Job Martins de Menezes, brasileiro, motorista, desquitado, portador da CI nº. M-4.770.821-SSP-MG e do CPF nº. 160.070.856-00, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: CLAUDIONOR CARDOSO DE MATOS, brasileiro, comerciante, casado com Eliane Cristina Barbosa Matos sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da CI nº. M-6.291.877-SSP/MG e do CPF nº. 866.429.366-04, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 18/08/2004, no livro nº. 1495 às fls. 067. VALOR: R$7.000,00. Em 27/09/2004. Dou fé:

R-8-70.616- Protocolo nº 381.133, em 01 de fevereiro de 2012- Transmitentes: Claudionor Cardoso de Matos, comerciante, CI M-6.291.877-SSP/MG, CPF 866.429.366-04, e sua mulher Eliane Cristina Barbosa Matos, do lar, CI M-9.236.300-SSP/MG, CPF 030.878.826-58, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Pico das Agulhas Negras, 252, Bairro Parque das Seringueiras. ADQUIRENTES: NILMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO, cabelereiro, CI MG-18.446.044-SSP/MG, CPF 415.791.431-72, e sua mulher KATIA COSTA SOARES RODRIGUES, professora, CI MG-6.964.132-SSP/MG, CPF 864.512.516-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Serra da Mantiqueira, 201, Bairro Parque das

Continua na ficha 02.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0070616-64

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
70.616	02

Uberlândia - MG, 29 de fevereiro de 2012

Seringueiras. Certidão extraída pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Martinésia, desta Comarca, em data de 01/02/2012, da escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo mesmo Tabelionato, em data de 09/07/2010, no livro nº 82 às fls. 167 e Vº. VALOR: R$35.000,00. Em 29/02/2012. Dou fé:

R-9-70.616- Protocolo nº 395.383, em 05 de outubro de 2012- DEVEDORA: Nilmar Rodrigues do Nascimento, com sede nesta cidade, na Rua Serra da Mantiqueira, 201, Bairro São Jorge, CNPJ 14.035.672/0001-47, neste ato, representada por seu sócio Nilmar Rodrigues do Nascimento, CPF 415.791.431-72. CREDORA: Cooperativa de Economia e Crédito dos Comerciantes do Oeste Mineiro Ltda- SICOOB CREDICOPA, com sede nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 1.500, Bairro Aparecida, CNPJ 71.297.899/0004-47, neste ato, representada por seu diretor financeiro Helvecio Barboza Coelho, CPF 287.818.726-15, e pelo diretor presidente Ronaldo Siqueira Santos, CPF 512.556.006-59. FIDUCIANTES: Nilmar Rodrigues do Nascimento, empresário, CI MG-18.446.044-PCE/MG, CPF 415.791.431-72, e sua mulher Katia Costa Soares Rodrigues, empresária, CI MG-6.964.132-PCE/MG, CPF 864.512.516-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida da Mantiqueira, 210, Bairro São Jorge. Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 7325-8, autorizado pela Lei nº 9.514 de 20/11/97, datado de 01/10/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA: *R$60.000,00*, que será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e consecutivas, cada uma delas no valor de R$1.250,00, sendo mensalmente acrescidas de 0,70% mais 1 vez a taxa de CDI (Certificado de Depósito Interbancário), calculadas pelo Sac Decrescente, vencendo-se a primeira em 01/11/2012 e as demais nos meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 01/10/2016. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá à credora o direito de intimar a devedora e os fiduciantes, na forma e para os efeitos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$120.000,00. GARANTIA: Em garantia da dívida ora constituída os fiduciantes, dão em **alienação fiduciária**, à credora, o imóvel desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 11/10/2012. Dou fé:

AV-10-70.616- Protocolo nº 631.667, em 07 de janeiro de 2022- A requerimento, acompanhado da cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizadas em 27/02/2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 5050406, em 13/05/2013, procede-se a esta averbação para constar que a credora fiduciária do imóvel desta matrícula, Cooperativa de Economia e Crédito dos Comerciantes

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0070616-64

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do Oeste Mineiro Ltda- SICOOB CREDICOPA, teve sua denominação social alterada para *Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda- SICOOB CREDICOPA*. Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: FIE26704. Código de Segurança: 6209-2429-8194-2088. Em 14/01/2022.
Dou fé:

AV-11-70.616- Protocolo nº 631.667, em 07 de janeiro de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento, e em virtude de autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, através de instrumento particular, datado de 22/12/2021, procede-se ao cancelamento do R-9-70.616. Emol.: R$91,27, TFJ.: R$28,40, ISSQN.: R$1,72, Total: R$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FIE26704. Código de Segurança: 6209-2429-8194-2088. Em 14/01/2022.
Dou fé:

AV-12-70.616- Protocolo nº 630.767, em 23 de dezembro de 2021- Averba-se, a requerimento datado de 23/12/2021, nos termos das certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datadas de 22/12/2021, e conforme HABITE-SE nº 5071/2016, de 29/11/2017, para constar que foi efetuado o lançamento de 5 (cinco) prédios *comerciais*, a saber: **sala 01**- situado na Avenida Serra da Mantiqueira, nº 305, com a área construída de 57,64m², com o valor venal da construção de R$17.419,36; **sala 02**- situado na Avenida Serra da Mantiqueira, nº 303, com a área construída de 83,28m², com o valor venal da construção de R$25.167,98; **sala 03**- situado na Avenida Serra da Mantiqueira, nº 301, com a área construída de 42,41m², com o valor venal da construção de R$12.816,66; **sala 04**- situado na Avenida Serra da Mantiqueira, nº 299, com a área construída de 43,17m², com o valor venal da construção de R$13.046,38; e, **sala 05**- situado na Rua Pico das Agulhas Negras, nº 201, com a área construída de 23,63m², com o valor venal da construção de R$7.141,15. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob os nºs 00-03-0303-08-08-0021-0002/0003/0004/0005/0006. Emol.: R$739,52, TFJ.: R$284,98, ISSQN.: R$13,96, Total: R$1.038,46 - Qtd/Cod: 2/4148-3. Emol.: R$858,66, TFJ.: R$330,84, ISSQN.: R$16,20, Total: R$1.205,70 - Qtd/Cod: 3/4147-5. Número do Selo: FIE32941. Código de Segurança: 0052-2110-0222-9520. Em 18/01/2022. Dou fé:

AV-13-70.616- Protocolo nº 630.767, em 23 de dezembro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.008.56570/67-001, referente à área de obra nova - comercial salas e lojas de 250,13m². Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FIE32941. Código de Segurança: 0052-2110-0222-

Continua na ficha 03

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0070616-64

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
70.616	03

Uberlândia - MG, 18 de janeiro de 2022

9520. Em 18/01/2022. Dou fé:

AV-14-70.616- Protocolo nº 636.206, em 25 de fevereiro de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, datado de 23/02/2022, averba-se para cancelar a AV-5-70.616, em virtude do decurso do prazo de vigência das imposições ali mencionadas. Emol.: R$22,74, TFJ.: R$7,15, ISSQN.: R$0,43, Total: R$30,32 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FMS56829. Código de Segurança: 2950-7982-0990-5195. Em 02/03/2022.
Dou fé:

R-15-70.616- Protocolo nº 635.387, em 18 de fevereiro de 2022, reapresentado em 24/02/2022- EMITENTE/DEVEDORA: Nilmar Rodrigues do Nascimento 41579143172, com endereço nesta cidade, na Rua Serra da Mantiqueira, 201, São Jorge, CNPJ 14.035.672/0001-47. AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES: NILMAR RODRIGUES DO NASCIMENTO, comerciante varejista, CNH 01501416681-DETRAN/MG, CPF 415.791.431-72, e sua mulher KATIA COSTA SOARES RODRIGUES, professora na educação infantil, CNH 05896973450-DETRAN/MG, CPF 864.512.516-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, com endereço nesta cidade, na Rua Serra da Mantiqueira, 201, Bairro São Jorge. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, com endereço em Patos de Minas-MG, na Praça Desembargador Frederico, 37, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 464360, datada de Uberlândia-MG, 18/02/2022, os garantidores fiduciantes **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Natureza: Empréstimos- Capital de Giro- VALOR CONTRATADO: R$651.125,36. Nº DE PARCELAS: 96. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 18/03/2022. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 96 meses. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 18/02/2030. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,50% a.m. ÍNDICE DE CORREÇÃO: Taxa Selic. PERCENTUAL DO ÍNDICE DE CORREÇÃO: 100,00%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC Decrescente. CET: 0,58% a.m/7,28% a.a. VALOR TOTAL DEVIDO: R$651.125,36. VALOR LIBERADO: R$630.000,00 (96,76%). TOTAL DE DESPESAS: R$21.125,36 (3,24%). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$850.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$2.890,56, TFJ.: R$1.910,09, ISSQN.: R$54,54, Total: R$4.855,19 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Número do Selo: FMS56835. Código de Segurança: 1459-7991-7174-0724. Em 02/03/2022.
Dou fé:

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0070616-64

Continuação da matrícula	Ficha
70.616	03

AV-16-70.616- Protocolo nº 737.599, em 19 de dezembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Patos de Minas, 19/11/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, com sede em Patos de Minas-MG, na Rua Olegário Maciel, 443, andar térreo e 1, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Nilmar Rodrigues do Nascimento 41579143172, Nilmar Rodrigues do Nascimento e Katia Costa Soares Rodrigues, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO FISCAL: R$850.000,00. ITBI no valor de R$17.000,00, recolhido junto ao Sicoob, em data de 04/11/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 26/08/2024; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 18/11/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.058.455/24-83. Emol.: R$3.702,03, TFJ.: R$2.857,48, ISSQN.: R$69,85, Total: R$6.629,36 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: IMX65104. Código de Segurança: 4990-0071-5360-1105. Em 08/01/2025. Dou fé:

Continua no verso.

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 70616 (CNM:032136.2.0070616-64). Uberlândia, 08 de janeiro 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$27,36 - Recompe: R$1,64 - Taxa de Fiscalização: R$10,25 - ISS: R$0,55 - Valor final: R$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: IMX65157 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7342.3053.8717.2931**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - ISS R$ 0,55 - Valor final R$39,80** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**