

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: 032136.2.0202822-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

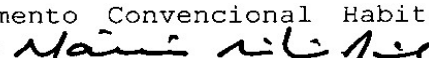
Matrícula	Ficha
202.822	01

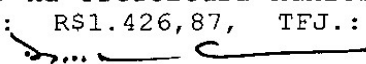

Uberlândia - MG, 21 de outubro de 2016

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Integrado Grand Ville, designado por lote nº 13 da quadra nº 10, do Loteamento Convencional Habitacional Praça Alto Umuarama, medindo onze (11,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e seis (26,00) metros de extensão dos lados, com a área de 286,00m², confrontando pela frente com a Rua Ocre, pelo lado direito com o lote nº 14, pelos fundos com o lote nº 30, e pelo lado esquerdo com o lote nº 12.

PROPRIETÁRIA: OITO BRASIL URBANISMO S/A, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua Conde Afonso Celso, nº 716, sala 03, Bairro Jardim Sumaré, CNPJ 19.205.231/0001-60.

Registro anterior: Matrícula nº 162.878, Livro 2, desta Serventia.
Emol.: R\$18,05, TFJ.: R\$5,68, Total: R\$23,73.

AV-1-202.822- Protocolo nº 482.714, em 09 de agosto de 2016- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 22/05/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional Habitacional Praça Alto Umuarama. Em 21/10/2016. Dou fé: 

R-2-202.822- Protocolo nº 495.171, em 23 de fevereiro de 2017, reapresentado em 22/03/2017- Transmittente: Oito Brasil Urbanismo S/A, com sede nesta cidade, na Rua Abdalla Haddad, nº 63, sala 01, Bairro Nossa Senhora Aparecida, CNPJ 19.205.231/0001-60 e Inscrição Estadual nº 002870572.00-36, representada, neste ato, por suas diretoras Maristela Amaya, CPF 767.379.187-00, e Roberta Santos Rodrigues Neves Pedro, CPF 264.767.888-09. ADQUIRENTES: RODRIGO MARINHO MISIONSCHNIK, empresário, CI MG-10.769.269-SSP/MG, CPF 044.798.996-00, e sua mulher BETHANIA NUNES MAESTRI MISIONSCHNIK, cirurgiã dentista, CI MG-12.147.912-SSP/MG, CPF 065.542.446-62, brasileiros, casados em 05/07/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Jaime Ribeiro Luz, nº 2.762, ap. 301, Bairro Santa Mônica. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia nº 1013/100317, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514/97, datado de 10/03/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$132.990,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$132.990,00. ITBI no valor de R\$2.659,80, recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 06/02/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 09/02/2017, com o nº de controle 438059. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0402-13-07-0013-0000. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 31/03/2017. Dou fé: 

R-3-202.822- Protocolo nº 495.171, em 23 de fevereiro de 2017, reapresentado em 22/03/2017- Nos termos do contrato referido no R-2-

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0202822-79

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

202.822, os devedores fiduciários Rodrigo Marinho Misionschnik e sua mulher Bethania Nunes Maestri Misionschnik, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora Oito Brasil Urbanismo S/A, já qualificada, 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, pelo valor principal da dívida de R\$132.990,00, que é composta pelo valor do sinal de R\$13.299,00, que será pago da seguinte forma: R\$4.433,00, neste ato, e mais 02 parcelas no valor de R\$4.433,00, cada uma, vencíveis em 03/01/2017 e 03/02/2017, cobradas por boletos bancários; e, pelo valor financiado de R\$119.691,00, que será pago em 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1.454,34, vencendo a primeira em 15/03/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, todas já acrescidas de juros remuneratórios de 0,833% ao mês aplicado desde a data da compra, de acordo com o método da Tabela Price e sujeitas ao reajustamento monetário anual (período de 12 meses) do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$132.990,00, atualizado na forma da cláusula 8ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.426,87, TFJ.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 31/03/2017.

Dou fé:

AV-4-202.822- Protocolo nº 588.834, em 18 de setembro de 2020- Nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/12/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 31211246501, em data de 27/12/2018, procede-se a esta averbação para constar que, em virtude da transformação em sociedade empresária limitada, a credora fiduciária do imóvel desta matrícula, Oito Brasil Urbanismo S/A, teve sua denominação social alterada para *Oito Brasil Urbanismo Ltda.* Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: DYP37664. Código de Segurança: 2199-9660-0440-0947. Em 25/09/2020. Dou fé:

AV-5-202.822- Protocolo nº 588.834, em 18 de setembro de 2020- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Oito Brasil Urbanismo Ltda, através de instrumento particular, datado de Ribeirão Preto, 06/07/2020, procede-se ao cancelamento do R-3-202.822, retro. Emol.: R\$71,02, TFJ.: R\$22,10, Total: R\$93,12 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: DYP37664. Código de Segurança: 2199-9660-0440-0947. Em 25/09/2020. Dou fé:

R-6-202.822- Protocolo nº 588.129, em 11 de setembro de 2020,

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0202822-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

202.822

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 25 de setembro de 2020

reapresentado em 18/09/2020- Transmitentes: Rodrigo Marinho Misionschnik, empresário, CI MG-10.769.269-SSP/MG, CPF 044.798.996-00, e sua mulher Bethânia Nunes Maestri Misionschnik, cirurgiã dentista, CI MG-12.147.912-SSP/MG, CPF 065.542.446-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/07/2014, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Doutor Jaime Ribeiro Luz, 2762, ap. 301, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: IZABEL CRISTINA MARQUES, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, nascida em 11/11/1959, professora, CNH 00437239286-DETRAN/MG, CPF 379.699.009-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Laerte Vieira Gonçalves, 3365, Bairro Santa Mônica. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 14/08/2020, no livro nº 2095-N às fls. 111/112. VALOR: R\$140.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. Emol.: R\$1.628,83, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.385,68 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DYP37676. Código de Segurança: 3034-1158-5749-0042. Em 25/09/2020.

Dou fé:

R-7-202.822- Protocolo nº 661.320, em 08 de novembro de 2022- Transmitente: Izabel Cristina Marques, brasileira, solteira, maior, capaz, nascida em 11/11/1959, professora, CI MG-1.480.425-PC/MG, CPF 379.699.009-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Laerte Vieira Gonçalves, 3.365, Bairro Segismundo Pereira. ADQUIRENTE: ABADIA ADRIANA DE SOUZA LIMA, brasileira, divorciada desde 09/05/2019, capaz, empresária, CNH 06141743205-DETRAN/MG, CPF 888.953.866-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Zenith, 575, Bairro Jardim Brasília. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 24/10/2022, no livro nº 268 às fls. 128/129. VALOR: R\$239.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$239.000,00. Emol.: R\$2.529,97, TFJ.: R\$1.401,75, ISSQN.: R\$47,74, Total: R\$3.979,46 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GEY69784. Código de Segurança: 4129-7274-8620-6714. Em 16/11/2022.

Dou fé:

AV-8-202.822- Protocolo nº 692.764, em 16 de outubro de 2023- Averba-se, a requerimento datado de 28/09/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 11/10/2023, e conforme HABITE-SE nº 14781/2023, de 28/09/2023, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Ocre, nº 134, com a área construída de 160,43m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$59.275,68. Emol.: R\$730,50, TFJ.: R\$281,48, ISSQN.: R\$13,78, Total: R\$1.025,76 - Qtd/Cod: 1/4151-7. Número do Selo: HBS34379. Código de Segurança: 3454-4508-3308-1500. Em 18/10/2023.

Dou fé:

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0202822-79

Continuação da matrícula

202.822

Ficha

02

AV-9-202.822- Protocolo nº 692.764, em 16 de outubro de 2023- CPD-EN/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CPD-EN/INSS nº 90.016.57120/61-001, referente à área residencial unifamiliar de obra nova de 160,43m². Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HBS34379. Código de Segurança: 3454-4508-3308-1500. Em 18/10/2023. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-10-202.822- Protocolo nº 720.920, em 17 de julho de 2024- Transmitente: Abadia Adriana de Souza Lima, brasileira, divorciada em 09/05/2019, declarou não viver em união estável, construtora, CI MG-8.651.167-PC/MG, CPF 888.953.866-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Zenith, 575, Bairro Jardim Brasília. ADQUIRENTE: PAULA CINTIA NAVES DOS SANTOS CARDOSO, brasileira, empresária, CNH 01531082940-DETRAN/MG, CPF 029.840.686-10, casada sob o regime da separação de bens, em 09/11/2013, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, no livro nº 1214-N às fls. 023, com Clinei Naves Cardoso, brasileiro, corretor de seguros, CNH 00584107332-DETRAN/MG, CPF 875.675.041-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lourdes de Carvalho, 930, Bairro Segismundo Pereira. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 15/07/2024, no livro nº 1417-N às fls. 071/072. VALOR: R\$950.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$950.000,00. Emol.: R\$3.533,82, TFJ.: R\$2.727,64, ISSQN.: R\$66,68, Total: R\$6.328,14 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Número do Selo: IAC10297. Código de Segurança: 8161-8022-9657-3668. Em 24/07/2024.

Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-11-202.822- Protocolo nº 720.924, em 17 de julho de 2024- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 19.498, CNM: 032136.3.0019498-27, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em data de 19/08/2022, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial da proprietária do imóvel desta matrícula, Paula Cintia Naves dos Santos Cardoso. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: IAC10299. Código de Segurança: 9229-3345-7255-8598. Em 24/07/2024.

Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-12-202.822- Protocolo nº 733.512, em 12 de novembro de 2024- EMITENTE/DEVEDORA: Uberlanternas Faróis e Acessorios Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Sabinadas, 400, Nossa Senhora das Graças, CNPJ 36.849.077/0001-88. AVALISTA/GARANTIDORA FIDUCIANTE: PAULA CINTIA NAVES DOS SANTOS CARDOSO, brasileira, casada sob o regime da separação de bens, administradora, CNH 01531082940-DETRAN/MG, CPF 029.840.686-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lourdes de Carvalho, 930, Segismundo Pereira. CREDORA: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, com sede em Patos de Minas-MG, na Rua Olegário

Continua na ficha 03

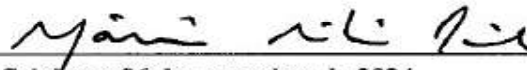
continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

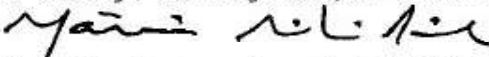
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0202822-79


Matrícula	Ficha
202.822	03


O Oficial, em 26 de novembro de 2024

Maciel, 443, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 701074, datada de 11/11/2024, a garantidora fiduciante **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO- Natureza: Empréstimos - Capital de Giro. VALOR CONTRATADO: R\$308.262,40. Nº DE PARCELAS: 48. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 11/12/2024. PRAZO TOTAL OPERAÇÃO: 48 meses. FORMA DE PAGAMENTO DAS DESPESAS: débito na conta. DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 11/11/2028. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa efetiva de juros remuneratórios prefixada: 0,5000% a.m. e 6,1677% a.a. Taxa de juros remuneratórios pós-fixada: Taxa Selic. Percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100,00%. JUROS DE MORA: 1,00% a.m. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC Decrescente. CET: 0,62% a.m. e 7,80% a.a. VALOR TOTAL DEVIDO: R\$308.262,40. VALOR LIBERADO: R\$300.000,00 (97,32%). TOTAL DE DESPESAS: R\$8.262,40 (2,68%). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS 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\$2.877,19, TFJ.: R\$1.594,25, ISSQN.: R\$54,29, Total: R\$4.525,73 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: IIN92916. Código de Segurança: 5142-7789-7664-2818. Em 26/11/2024.

Dou fé: 

AV-13-202.822- Protocolo nº 785.376, em 24 de abril de 2026, reapresentado em 07/05/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Patos de Minas, 24/04/2026, 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, Térreo e 1º andar, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02, visto que não houve a purgação da mora pelas devedoras Paula Cintia Naves dos Santos Cardoso e Uberlanternas Faróis e Acessórios Ltda, quando intimadas 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 11/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 18/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/04/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.114.100/26-87. Emol.: R\$3.604,04, Recompe.: R\$271,27, TFJ.: R\$2.991,22, ISSQN.: R\$180,20, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$7.046,73 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: KBL74296. Código de Segurança: 1753-6753-6237-7299. Em 14/05/2026.

Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/5FPQJ-C42B4-A796M-DDKJR>.

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 202822. 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, 14 de maio 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: KBL74352 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3443.6869.0357.1093	
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FPQJ-C42B4-A796M-DDKJR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5FPQJ-C42B4-A796M-DDKJR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>