



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.202

FICHA
1

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Fabrício, no loteamento denominado Vila Olímpica, na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, esquina com a Avenida das Palmeiras, formado pelos lotes 08, 09 e 10 da quadra 13, medindo vinte e cinco (25) metros de frente para a Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira; trinta e cinco (35) metros de frente para a Avenida das Palmeiras; vinte e cinco (25) metros de um lado, confrontando com o lote 07 e trinta e cinco (35) metros de outro lado, confrontando em vinte e cinco (25) metros com o lote 11 e em dez (10) metros com o lote 13, perfazendo uma área de 875,00m² (oitocentos e setenta e cinco metros quadrados). **N. DE CADASTRO (P.M.U.):** 211.0305.0008.001.
PROPRIETÁRIOS: **JOÃO LAERTE MACIEL**, comerciante e agropecuarista, portador da CI n. M-16.807-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 361.224.756-53 e sua esposa **NILDA MATEUS MACIEL**, do lar, portadora da CI n. M-1.763.510-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 360.839.256-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, n. 511, nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** 10/17.659 e 8/17.918, ambos de 25-07-2005 e 4/28.267, de 13-07-2005, deste Serviço Registral. Matrícula aberta em virtude de fusão das matrículas n. 17.659, 17.918 e 28.267, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21 de novembro de 2013, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99; Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 13 de dezembro de 2013 (dois mil e treze). (DHC) (ES). Dou fé. *[Assinatura]* Oficiala: _____.

AV.1/68.202 - Protocolo n. 215.351, de 12 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

JOÃO LAERTE MACIEL fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 511 pela Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, com 560,23m² (quinhentos e sessenta vírgula vinte e três metros quadrados) de área construída, vistoriada em 05 de novembro de 2013 e avaliada em R\$451.242,86 (quatrocentos e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de novembro de

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245BR-FSCSC-DL362-US686>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245BR-FSCSC-DL362-US686>

(Cont...)

2013, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000452013-11029991, emitida em 05 de dezembro de 2013. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$759,04; Tx. Fisc.: R\$484,91 - Total: R\$1.243,95. Uberaba, 13 de dezembro de 2013. (DHC) (ES). Dou fé - A Oficiala: _____.

R.2/68.202 - Protocolo n. 216.427, de 08 de janeiro de 2014.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE: COMÉRCIO & INDÚSTRIA DE CEREAIS E TRANSPORTES MACIEL

LTDA, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 25.825.654/0001-85, com sede na Rua Arlindo Melo, n. 227, 1º andar, sala 1, Bairro Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, CEP 38040-120. **AVALISTA: LAURO**

SERGIO MACIEL, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n. 239.804.356-87, residente e domiciliado na Rua Arlindo Melo, n. 227, Vila São Cristóvão, nesta cidade, CEP 38040-120: **AVALISTAS E GARANTIDORES FIDUCIANTES: 01) JOÃO LAERTE**

MACIEL, casado, empresário, inscrito no CPF-MF sob o n. 361.224.756-53 e **02) NILDA MATEUS MACIEL**, casada, do lar, inscrita no CPF-MF sob o n. 360.839.256-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira, n. 511, quadra 13, Vila Olímpica, nesta cidade, CEP 38066-080. **ANUENTE: NAIR DE AZEVEDO MACIEL**,

brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF-MF sob o n. 361.296.236-15, residente e domiciliada na Rua Arlindo Melo, n. 227, Vila São Cristóvão, nesta cidade, CEP 38040-120. **CREDOR:**

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, n. 1600, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG, CEP 30160-907. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - BDMG/BF n. 178.011/13, emitida em 30 de dezembro de 2013, em Belo Horizonte-MG. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$1.720.000,00 (hum milhão, setecentos e vinte mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** - **Carência:**

12 (doze) meses; - **Amortização (Principal + Encargos):** 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 15-02-2015 e a última em 15-01-2017; - **Sistema de Amortização:** SAC. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Incidirão juros remuneratórios à taxa efetiva de 5% (cinco por cento) ao ano, acima da Taxa Média SELIC (TMS) acumulada, defasada de 02 (dois) dias, apurada pelo Banco Central do Brasil em base diária - SELIC. Durante o

(VIDE FICHA 2)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

Substitutos: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Escreventes: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.202

FICHA
2

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: *[Assinatura]*

período de carência não haverá pagamento de juros, os quais serão capitalizados mensalmente. Durante a fase de amortização os juros serão pagos juntamente com a amortização do principal. Caso a SELIC seja extinta ou não seja divulgado o seu índice por mais de 30 (trinta) dias, pela superveniência de norma legal ou regulamentar, não podendo mais ser utilizada como referência para composição dos Encargos Financeiros, na mesma data de extinção da SELIC ou do impedimento de sua utilização, passará a ser utilizado o indicador que for fixado pelo Governo Federal para substituição da SELIC ou, na falta deste, por outro índice de credibilidade e reconhecimento público que preserve o valor real da operação. **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 15 de janeiro de 2017, na cidade de Belo Horizonte-MG. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$2.150.000,00** (dois milhões, cento e cinquenta mil reais). **(As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral).** Emol.: R\$2.342,49; Tx. Fisc.: R\$1.743,35 - Total: R\$4.085,84. Uberaba, 15 de janeiro de 2014. (GPJ) (LAFJ). Dou fé. *[Assinatura]* A Oficiala: _____.

AV.3/68.202 - Protocolo n. 269.104, de 28 de novembro de 2017.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Conforme Requerimento - G.TP-027-2017-E, passado em Belo Horizonte-MG, datado de 16 de outubro de 2017, assinado pelas representantes do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, com firmas reconhecidas, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG**, empresa pública, constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima, com sede na Rua da Bahia, n. 1600, Bairro de Lourdes, em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 38.486.817/0001-94. Foram apresentados o Relatório de Incidência de ITBI, do qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$2.296.161,88** (dois milhões, duzentos e noventa e seis mil, cento e sessenta e um reais e oitenta e oito centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datados de 17 de novembro de 2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhados da Guia de Arrecadação Municipal - GAM, no valor de **R\$45.925,41**
(VIDE VERSO)

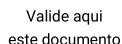
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245BR-FSCSC-DL362-US686>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/245BR-FSCSC-DL362-US686>

(Cont...)

(quarenta e cinco mil, novecentos e vinte e cinco reais e quarenta e um centavos), devidamente quitada. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$3.288,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$2.278,49 - Total: R\$5.566,82. Uberaba, 1º de dezembro de 2017. (VAO) (AAG). Dou fé.  Oficiala: _____.

AV.4/68.202 - Protocolo n. 350.326 de 09 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.

Nos termos do Requerimento, passado em Belo Horizonte-MG, datado de 26 de junho de 2023, assinado pelas representantes do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG**, com firmas reconhecidas, arquivado neste Serviço Registral, **são averbados os leilões negativos**, referentes à alienação fiduciária registrada sob o n. **2/68.202**, cuja consolidação de propriedade foi averbada sob o n. **3/68.202**. Consta do Requerimento que nos termos do artigo 27 da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997, foram realizados o 1º Leilão em 18-04-2018 e o 2º Leilão em 07-05-2018, sem que aparecessem arrematantes. A presente averbação é feita com base no artigo 970 do Provimento Conjunto n. 93, de 30-06-2020, do TJMG e da CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: GXZ69471 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3694-4623-9475-4612

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	22,65	1,36	7,54	31,55	1,13	32,68
4701-9	1	1	43,59	2,61	9,33	55,53	2,18	57,71
Total	--	2	66.24	3.97	16.87	87.08	3.31	90.39

Uberaba, 24 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMCF)
(LCOC). Dou fé! A Oficiala: _____.

AV.5/68.202 - Protocolo n. 350.326// de 09 de agosto de 2023.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

O registro de alienação fiduciária, feito sob o n. **2/68.202**, fica **CANCELADO**, em virtude de quitação do débito, nos termos da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997 e do artigo 971 do Provimento Conjunto n. 93, de 30-06-2020, do TJMG e da CGJ-MG, integralizando assim o imóvel unicamente em nome do **credor/fiduciário**, sem qualquer ônus, podendo o mesmo dispor do bem livremente. A presente averbação é feita em virtude do Requerimento e do Termo de Quitação, ambos passados em Belo Horizonte-MG, datados de 26 de junho de 2023 e de 29 de junho de 2023, respectivamente, ambos assinados pelas representantes do **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE**
(VIDE FICHA 3)



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 – Santa Maria – CEP 38050-110 – Uberaba-MG – PABX: (34) 3321-7013 – (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: **Dr. Ricardo Pena Teixeira**

Substitutos: **Dr. Guilherme Teixeira Junqueira**
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

Escreventes: **Dra. Patrícia Cunha Ramos**
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
68.202

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Assinatura Oficial: _____

MINAS GERAIS S.A. - BDMG, com firmas reconhecidas e arquivados neste Serviço Registral. Consta do Requerimento que foram realizados o 1º Leilão em 18-04-2018 e o 2º Leilão em 07-05-2018, sem que aparecessem arrematantes.....

SELO CONSULTA: GXZ69471 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3694-4623-9475-4612

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4140-0	1	1	90,92	5,45	29,99	126,36	4,55	130,91
8101-8	1	9	75,51	4,50	25,11	105,12	3,78	108,90
8401-2	1	1	24,92	1,49	9,33	35,74	1,25	36,99
Total	--	11	191,35	11,44	64,43	267,22	9,58	276,80

Uberaba, 24 de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três). (GMCF) (LCOC). Dou fé. A Oficiala: _____

Certidão do original arquivado neste Ofício, certifico que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-BRASIL da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Dou fé. Uberaba, 29 de fevereiro de 2024 - 13:26hs.

Certidão com assinatura digital em conformidade com a ICP-Brasil.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS Avenida Afrânio de Azevedo, n. 424, Vila Santa Maria – Uberaba-MG – CEP 38050-110 PABX: (34)3321-6869 - (34)3321-7013-(34)3312-4458 – E-mail: sriuberaba@uaivp.com.br Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira .	
PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA	
SELO CONSULTA: HNK53792 - COD. SEG.: 0772-2991-4394-7679 Quantidade de atos praticados : 1 Atos praticados por: ROGERIO RICARDO DE CARVALHO - Auxiliar de Cartório	
Emolumentos.: R\$26,11 Recompe: R\$1,57 Taxa de Fiscalização: R\$9,78 Total: R\$37,46	ISSQN: R\$0,00 Total com ISSQN: R\$37,46
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/245BR-FSCSC-DL362-US686>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado