



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Protocolo 1.031.839

11:00

Página 01

Valide aqui este documento

Faúncia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=97.916=

FICHA

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 06 de novembro de 2000

I M Ó V E I L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque Residencial do Camaru, designado por lote nº. 07 da quadra nº. 08, 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 Passo Fundo; pelo lado direito com o lote nº. 08; pelo lado esquerdo com o lote nº. 06; e pelos fundos com os lotes nºs. 11 e 14.

PROPRIETÁRIA: F. MOYA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 18.710.053/0001-61.

Registro Anterior: Matrícula nº. 72.758 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-97.916: 06/11/2000- PROT. 193.084- Transmitente: F. Moya Empreendimentos e Participações Ltda, representada neste ato pelo sócio Francisco Moya Neto, CPF/MF nº. 040.968.198-91. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA NASCIMENTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 19.927.961/0001-74, representada neste ato pelos sócios gerentes Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF nº. 004.910.986-34, e Getúlio Elias do Nascimento, CPF nº. 160.144.136-34. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Pedrinópolis-MG, em data de 14/12/98, no livro nº. 020 às fls. 117. VALOR: R\$.75.000,00. Estando incluído neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada. ITBI recolhido junto a CEF, em data de 28/09/2000. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 16/10/2000.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-97.916: 10/01/2001- PROT. 195.940- Transmitente: Construtora Nascimento Indústria e Comércio Ltda, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 19.927.961/0001-74, representada neste ato pelos sócios Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF nº. 004.910.986-34, e Dremeval Alves do Nascimento, CPF nº. 075.938.306-59. **ADQUIRENTE:** RICARDO GUIMARÃES COELHO, brasileiro, divorciado, corretor, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº. M-2.630.544-MG e CPF nº. 437.072.706-53. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 21/12/2000, no livro nº. 1.260 às fls. 046. VALOR: R\$.1.400,00.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-97.916- Protocolo nº. 270.267, em 26 de abril de 2006- Transmitente: Ricardo Guimarães Coelho, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joanico Rodrigues da Cunha, nº. 550, Bairro Vigilato Pereira, portador da CI nº. M-2.630.544/MG e do CPF nº. 437.072.706-53. **ADQUIRENTES:** GILMAR APARECIDO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Passo Fundo, nº. 70, Bairro Parque Residencial do Camaru, portador da CI nº. M-4.642.589/MG e do CPF nº. 001.037.656-97; e, MARIA DILENA ALMEIDA MOTA, brasileira, solteira, maior, esteticista, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PH5D-9UHSA-V3SS8-L6DHS>



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

SAC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui
este documento

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Yairi Almeida
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliada nesta cidade, na Rua Passo Fundo, nº. 70, portadora da CI nº. 2547466-PA e do CPF nº. 245.623.942-34. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 29/12/2005, no livro nº. 1.578 às fls. 079. VALOR: R\$4.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$7.000,00. Em 04/05/2006.

Dou fé: *Yairi Almeida*

AV-4-97.916- Protocolo nº. 293.951, em 12 de novembro de 2007- A requerimento dos proprietários, datado de 05/11/2007, que juntaram certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 2.940, datados de, respectivamente, 08/11/2007 e 30/05/2006, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Passo Fundo, nº. 70, com a área construída de 70,00m² (residencial), e com o valor venal estipulado em R\$7.339,50, em nome de Gilmar Aparecido Batista dos Santos e Maria Dilena Almeida Mota. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei nº. 1.976/82, conforme declaração datada de 05/11/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0202-07-01-0007-0000. Em 06/12/2007.

Dou fé: *Yairi Almeida*

AV-5-97.916- Protocolo nº. 333.654, em 09 de novembro de 2009- A requerimento dos proprietários, datado de 09/11/2009, que juntaram certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 08/10/2009, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 10551 de 02/10/2009, procede-se a esta averbação para constar que o prédio acima averbado sob o nº. 4, situado na Rua Passo Fundo, nº. 70, teve sua área construída inicial de 70,00m² (residencial) alterada para 145,86m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$17.771,58, em nome de Gilmar Aparecido Batista dos Santos e Maria Dilena Almeida Mota. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº. 401502009-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 09/11/2009. Em 20/11/2009.

Dou fé: *Yairi Almeida*

R-6-97.916- Protocolo nº. 345.286, em 02 de junho de 2010- Transmitentes: Gilmar Aparecido Batista Santos, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, CI M-4642589/MG, CPF 001.037.656-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Passo Fundo, 70, Bairro Parque Camaru; e, Maria Dilena Almeida Mota, brasileira, solteira, maior, esteticista, CI 2547466/PA, CPF 245.623.942-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Passo Fundo, 70, Bairro Parque Camaru. **ADQUIRENTES:** ERICSON PEREIRA NETO, 2º tenente da policia militar/MG, CI M-3.210.352, CPF 527.601.466-34, e sua mulher ILVANA SGOBERO PEREIRA, CI MG-10.729.912, CPF 631.140.469-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida das Moedas, 347, Bairro São Jorge III. Contrato por

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PH5D-9UHSA-V3SS8-L6DHS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matricula

97.916

Ficha

02

Márcio Ribeiro
Uberlândia - MG, 11 de junho de 2010

instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial, Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no âmbito do Fundo de Apoio Habitacional aos Militares do Estado de Minas Gerais-FAHMEMG, nos termos da Lei Estadual nº. 17.949, de 22/12/2008, datado de Belo Horizonte-MG 16/04/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$3.000,00 recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em data de 28/05/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 31/05/2010, com o nº. de controle 297265. Em 11/06/2010.

Dou fé: *Márcio Ribeiro*

R-7-97.916- Protocolo nº. 345.286, em 02 de junho de 2010- Pelo contrato referido no R-6-97.916, os devedores fiduciários Ericson Pereira Neto e sua mulher Ilvana Sgobero Pereira, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. - BDMG, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, CNPJ 38.486.817/0001-94, neste ato, representado por Regina Lopes Cançado Queiroz, CPF 573.146.916-49, e Cícero Ibraim Buldrini Filogonio, CPF 163.322.886-04, conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício de Belo Horizonte-MG, no livro 1575-P às fls. 114/117, 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 ao credor fiduciário pelo valor de R\$148.000,00, que será pago em 349 (trezentos e quarenta e nove) prestações mensais e sucessivas, com vencimento coincidindo com o dia do pagamento da remuneração dos devedores, através de consignação facultativa, na forma da Lei Estadual nº 15.025/2004 e do Decreto nº. 45.079/2009. O vencimento da primeira prestação mensal será no dia em que ocorrer o pagamento da remuneração dos devedores, subseqüente à data de liberação do financiamento, respeitada a data de averbação da consignação facultativa no Sistema Informatizado de Averbação de Consignação-CONSIG/WEB, pelo Sistema de Amortização Crescente-Sacre. A taxa de juros efetiva será de 10% ao ano, reduzida para 2,50% ao ano, na forma do artigo 7º da Lei Estadual nº. 17.949/2008. O saldo devedor será atualizado mensalmente com base na Taxa Referencial-TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, considerado sempre o índice do dia primeiro de cada mês. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$148.000,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 11/06/2010.

Dou fé: *Márcio Ribeiro*

AV-8-97.916- Protocolo nº 691.900, em 05 de outubro de 2023, reapresentado em 01/11/2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Belo Horizonte, 27/09/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO DE

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PH5D-9UHSA-V3SS8-L6DHS>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



COI

Valide aqui este documento

CNM: 032136.2.0097916-32

Continuação da matrícula

97.916

Ficha

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2PH5D-9UHSA-V3SS8-L6DHS>

DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A - BDMG, com sede em Belo Horizonte-MG, na Rua da Bahia, 1.600, Bairro de Lourdes, CNPJ 38.486.817/0001-94, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Ericson Pereira Neto e Ilvana Sgobero Pereira, quando intimados a 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\$275.000,00. ITBI's nos valores de R\$2.500,00 e R\$3.000,00, recolhidos junto ao BDMG, em datas de 27/09/2023 e 19/10/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 10/07/2023; e, certidões negativas de débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças local em datas de 29/09/2023 e 26/10/2023, N°s Protocolos ITBI: 0.012.606/23-58 e 0.015.651/23-19. Emol.: R\$2.671,37, TFJ.: R\$1.480,09, ISSQN.: R\$50,40, Total: R\$4.201,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HEV52621. Código de Segurança: 5980-3479-4523-5110. Em 06/11/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 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 97916 (CNM: 032136.2.0097916-32). Uberlândia, 29 de fevereiro de 2024.

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.it.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: HMM66434 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8919.9312.0679.0160	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado