

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: 032136.2.0025249-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=25.249=

FICHA
01

Joelia da Silva Ribeiro
UBERLÂNDIA-MG. 16 / OUTUBRO / 19 81

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Umuarama, à Avenida Pará, designado por lote nº. 01 da quadra nº. 67, medindo doze metros e cinquenta (12,50) centímetros de frente e aos fundos, por trinta (30 00) metros de extensão dos lados, com a área de 375,00m².; e, confrontando pela frente, com a Avenida Pará; pelo lado direito, com o lote nº. 02; pelo lado esquerdo, com a Rua David Canabarro; e, pelos fundos, com o lote nº.10 terreno este identificado no mapa antigo como lote nº. 01, da quadra nº. 83
PROPRIETÁRIOS: RUY DE CASTRO SANTOS, empresário, e sua mulher, Da. EMÍLIA - CASTROVIEJO SANTOS, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, cpf: 026.573.688-91.
Registro anterior: 9.727, deste Ofício.

R-1-25.249: 16/10/81- Transmitentes: Ruy de Castro Santos, e sua mulher, Da Emília Castroviejo Santos, sendo ela neste ato, representada por ele, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, no livro 107, as fls. 079. **A D Q U I R E N T E:** MAURO GARCIA, brasileiro, casado, representante comercial, residente e domiciliado nesta cidade, CP. nº. 14.720 série 280, cpf: 076.143.226-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, em data de 05/10/81, no livro 476, às fls. 054. - **VALDR:** CR\$.353.424,00 conforme promessa de venda e CR\$.650.000,00 conforme avaliação fiscal. O adquirente obriga-se pelas demais condições da escritura. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

R-2-25.249: 02/12/81- **D E V E D O R E S:** Mauro Garcia, vendedor autônomo, e sua mulher, Da. Maria Perpétuo Socorro Rocha Garcia, do lar, brasileiros, - casados, residentes e domiciliados nesta cidade, TE nºs. 60.663 e 64.638, - desta zona eleitoral, cpf: 076.143.226-49. **C R E D O R A:** Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim, com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob nº. 25.640.483/0001-10, neste ato, representada por seu Diretor Superintendente, Nilo Gonçalves Campos, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, cpf: 004.987.346-68. **PRI MEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Contrato particular de Financiamento para Construção de Unidade Residencial, com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 19/11/81. **VALOR** CR\$.1.000.000,00 correspondentes na data do contrato à 806,84853 UPCs do - **BNH.** **JURDS:** 10% ao ano. **RESGATE:** Por meio de 300 prestações mensais, sucessivas e vencidas do valor inicial de CR\$.8.967,04 correspondentes à 7,23504 UPCs do BNH., e vencendo-se a 1ª. delas em 19/03/82. **PLANO DE REAJUSTE:** "PES **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** CR\$.2.304.450,00. Os devedores obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

1 AV-3-25.249:28/01/82 Certificou a Prefeitura local em 13/01/82 que em 08/01

CNM: 032136.2.0025249-74

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

Mauro Garcia
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

82 foi fornecido o HABITE-SE n.º. 046, e nesta mesma data foi efetuado o lançamento do prédio situado à Avenida Pará n.º. 2.094, Bairro Jardim Umarama com a área construída de 116,90m2., e com o valor venal para efeito de tributação de impostos estipulado em CR\$.210.420,00 em nome de Mauro Garcia.

Dou fé: *Mauro Garcia*

AV-4-25.249: 21/06/82- Certifico que em virtude de autorização dada pela - credora, Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim, na cláusula XIX parágrafo único do contrato particular datado de 13/03/82, procedo ao CANCELAMENTO do registro n.º. 2 desta matrícula.

Dou fé: *Mauro Garcia*

R-5-25.249: 21/06/82- D E V E D O R E S: MAURO GARCIA, vendedor autonomo e sua mulher, Da. MARIA PERPETUO SOCORRO ROCHA GARCIA, do lar, brasileiros, - casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, TE. n.ºs. 60.663 e 64.638 desta zona, cpf: 076.143.226-49. C R E D O R A: Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim, com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob n.º. 25.640.483/0001-10, representada neste ato por seu Diretor Superintendente, Nilo Gonçalves Campos, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado nesta cidade, cpf: 004.987.346-68. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Instrumento particular de alteração de contrato com mútuo hipotecário e eventual novação de dívida ou - consolidação de débitos em atraso, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º. 4.380/64, alterada pela Lei n.º:- 5.049/66, e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei n.º. 70/66, data- do de 13/03/82. VALDR: CR\$.1.173.125,49 correspondentes na data do contrato a 806,84853 UPCs do BNH. JUROS: 7,0% ao ano. RESGATE: Por meio de 300 prestações mensais, sucessivas e vencidas do valor inicial de CR\$.10.519,46 cor- respondentes na data do contrato a 7,23504 UPCs do BNH., e vencendo-se a la- delas em 13/04/82. PLANO DE REAJUSTE: "PES". SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: "TP". - AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$.2.703.409,03. RATIFICAÇÃO- Ressalvadas as altera- ções do presente instrumento, ficam mantidas e ratificadas as demais cláusu- las constantes do contrato registrado sob o n.º. 2 nesta matrícula.

Dou fé: *Mauro Garcia*

AV-6-25.249: 21/06/82- Certifico que fica arquivada neste Cartório, 2a. via da Cédula Hipotecária Integral em 1º grau sob n.º. 2.264 série "A". Emitente Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim. Devedor - principal: Mauro Garcia. Favorecido: Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim. Dívida inicial: CR\$.1.173.125,49. Juros: 7,0% ao ano. N.º. de prestações: 300, do valor inicial de CR\$.10.519,46 e vencendo- se a la. delas em 13/04/82. "PES". "TP". Emissão: 13/03/82.

Dou fé: *Mauro Garcia*

Continua na ficha 02. *dy*

continuação

CNM: 032136.2.0025249-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

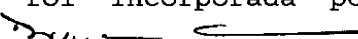
FICHA


=25.249=


02


Uberlândia - MG, 27 de janeiro de 1998

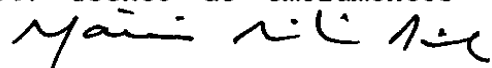
Continuação da ficha 01.

AV-7-25.249: 27/01/98- Certifico que de acordo com Ata da Assembléia Geral de 11/01/84, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em data de 08/05/85, sob o n°. JUCEMG 675,762=/=85, a credora hipotecária do imóvel objeto desta matrícula, Associação de Poupança e Empréstimo do Triângulo Mineiro-Apetrim, foi incorporada pela "Mutual Apetrim Crédito Imobiliário S/A". Dou fé: 

AV-8-25.249: 27/01/98- CESSÃO DE DIREITOS - Certifico que por Contrato Particular datado de Belo Horizonte, 19/08/96, a credora MUTUAL APETRIM CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, cedeu seus direitos creditórios oriundos da hipoteca registrada a seu favor, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC n°. 00.360.305/0001-04, em 01/02/95. VALOR: R\$.13.915,26. Dou fé: 

AV-9-25.249: 26/04/99- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, a Caixa Econômica Federal-CEF, através de instrumento particular datado de 08/09/98, procedo ao CANCELAMENTO do registro n°. 5 e da averbação n°. 6 desta matrícula. Dou fé: 

R-10-25.249- Protocolo n°. 254.872, em 22 de março de 2005- Transmitentes: Mauro Garcia, autônomo, portador da CI n°. M-6.545.275-MG e do CPF n°. 076.143.226-49, e sua mulher Maria Perpétuo Socorro Rocha Garcia, do lar, portadora da CI n°. 37.223.055-6-SP e do CPF n°. 888.971.686-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES: JOAQUIM MACHADO MARCELO, fazendeiro, portador da CI n°. M-943.729-MG e do CPF n°. 118.804.141-04, e sua mulher ROZENIRA NERIS DA CUNHA MARCELO, do lar, portadora da CI n°. 1.693.886-DF e do CPF n°. 882.412.971-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas de Estrela do Sul-MG, em data de 14/03/2005, no livro n°. 0084 às fls. 09. VALOR: R\$56.000,00. Em 11/04/2005. Dou fé: 

AV-11-25.249- Protocolo n° 567.875, em 11 de novembro de 2019- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o n° 201911.1111.00988666-IA-500, em data de 11/11/2019, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de Joaquim Machado Marcelo, CPF 118.804.141-04, processo n° 00011850220135030134 da 5ª Vara do Trabalho local, em que é parte- Joaquim Machado Marcelo, CPF 118.804.141-04. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 22/11/2019. Dou fé: 

AV-12-25.249- Protocolo n° 672.941, em 21 de março de 2023, reapresentado

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0025249-74

Continuação da matrícula

25.249

Ficha

02

em 03/10/2023- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202303.2022.02613990-TA-270, em data de 20/03/2023, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-11-25.249, referente ao processo nº 00011850220135030134. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: HBS20391. Código de Segurança: 4424-4820-4743-5696. Em 09/10/2023. Dou fé:

Yair de Aze
AV-13-25.249- Protocolo nº 691.817, em 04 de outubro de 2023- Nos termos da escritura pública adiante registrada sob o nº 15, procede-se a esta averbação para constar que Rozenira Neris da Cunha Marcelo, mulher do proprietário do imóvel desta matrícula, possui, atualmente, a Carteira de Identidade 6847138-SSPPC/GO. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: HBS33351. Código de Segurança: 7528-3011-3959-9514. Em 18/10/2023.

Dou fé:

Yair de Aze
AV-14-25.249- Protocolo nº 691.817, em 04 de outubro de 2023- Nos termos da cópia da certidão de óbito expedida pela Titular do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba-MG, materializada pela Escrevente do Cartório de Registro Civil desta Comarca, em data de 03/10/2023, com o nº de matrícula 0357410155 2016 4 00116 281 0105482 50, procede-se a esta averbação para constar que no dia 12/11/2016 faleceu Joaquim Machado Marcelo. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: HBS33351. Código de Segurança: 7528-3011-3959-9514. Em 18/10/2023.

Dou fé:

Yair de Aze
R-15-25.249- Protocolo nº 691.817, em 04 de outubro de 2023- PARTILHA DE BENS- Nos termos da escritura pública de INVENTÁRIO - ARROLAMENTO de bens do espólio de Joaquim Machado Marcelo (CPF 118.804.141-04), lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 25/10/2022, no livro nº 149N às fls. 242/244, o imóvel desta matrícula foi partilhado, cabendo **50%** à meeira ROZENIRA NERIS DA CUNHA MARCELO, brasileira, viúva desde 12/11/2016, declarou que não possui relacionamento que configure união estável, capaz, pedagoga, CI 6847138-SSPPC/GO, CPF 882.412.971-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pará, 2.094, Bairro Jardim Umarama; e, **50%** à herdeira SAMARA NERIS MACHADO MARCELO, brasileira, solteira, declarou que não possui relacionamento que configure união estável, maior, capaz, nascida em 17/03/1995, professora, CI MG-14.631.452-PC/MG, CPF 124.268.976-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pará, 2.094, Bairro Jardim Umarama. Assistente: Érico Martins da Silva, OAB/MG 92.772, CPF 035.623.846-61. VALOR DECLARADO: R\$500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL PELA SEF/MG: R\$500.000,00. Imóvel

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0025249-74

Matrícula

25.249

Ficha

03

Yaine N. L. Ace
 O Oficial, em 18 de outubro de 2023

cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.02.0203.13.02.0001.0000. Emol.: R\$2.893,19, TFJ.: R\$1.911,66, ISSQN.: R\$54,59, Total: R\$4.859,44 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: HBS33351. Código de Segurança: 7528-3011-3959-9514. Em 18/10/2023.

Dou fé:

Yaine N. L. Ace

R-16-25.249 - Protocolo nº 698.135, em 11 de dezembro de 2023- EMITENTE - Espaço Social Neris Machado Ltda, com sede em Alexânia-GO, na Rua 39, s/nº, quadra 54 lotes 01 a 04 e 26, Setor Nova Flórida, CNPJ 39.574.331/0001-70, neste ato, representada por sua sócia administradora Samara Neris Machado Marcelo, adiante qualificada. AVALISTA/FIEL DEPOSITÁRIA: Samara Neris Machado Marcelo, brasileira, solteira, empresária, CI 14.631.452-SSP/MG, CPF 124.268.976-19, residente e domiciliada em Alexânia-GO, na Rua João Botelho Andrade, qd 35 lt 09A, Centro. INTERVENIENTES GARANTES: SAMARA NERIS MACHADO MARCELO, já qualificada; e, ROZENIRA NERIS DA CUNHA MARCELO, brasileira, viúva, empresária, CI 6847138-SSP/GO, CPF 882.412.971-49, residente e domiciliada em Alexânia-GO, na Rua João B. de Andrade, qd 35 lt 09B, Centro. CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede em Brasília-DF, no Centro Empresarial CNC - ST SAUN, quadra 5 lote C, bloco C, CNPJ 00.000.208/0001-00. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº CE 24873271, datada de Alexânia-GO, 05/12/2023, em garantia da dívida ora confessada, as intervenientes garantes **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO- VALOR DO EMPRÉSTIMO: R\$195.000,00. TAXA DE JUROS EFETIVA- mensal com autorização de débito: 2,1800%; anual com autorização de débito: 29,5360%; mensal sem autorização de débito: 2,1800%; e, anual sem autorização de débito: 29,5360%. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO- QUANTIDADE DE PRESTAÇÕES: 48. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$6.633,76. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 04/01/2024. VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 06/12/2027. PLANO DE REAJUSTAMENTO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/PRICE. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): mensal com autorização de débito: 2,8600%; anual com autorização de débito: 40,9500%; mensal sem autorização de débito: 2,8600%; e, anual sem autorização de débito: 40,9500%. PRAÇA DE PAGAMENTO: Alexânia-GO. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: Decorridos 10 dias do inadimplemento financeiro. VALOR DA AVALIAÇÃO PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$741.200,00. ANEXO: Anexo I - Custo Efetivo Total - CET. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: HGZ94945. Código de Segurança: 9125-0158-9747-4796. Em 20/12/2023.

Dou fé:

Yaine N. L. Ace

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

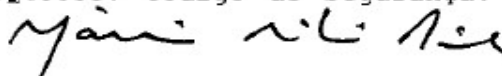
25.249

Ficha

03

CNM: 032136.2.0025249-74

AV-17-25.249- Protocolo nº 747.174, em 07 de abril de 2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília, 19/03/2025 e 07/04/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credor fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede em Brasília-DF, no SAUN, Quadra 5, Lote C, Bloco B, 9º andar, Centro Empresarial CNC, CNPJ 00.000.208/0001-00, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores Espaço Social Neris Machado Ltda, Samara Neris Machado Marcelo e Rozenira Neris da Cunha Marcelo, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$741.200,00. ITBI no valor de R\$14.824,00, recolhido junto ao Banco BRB, em data de 21/03/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 26/12/2024; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 04/04/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.071.579/25-71. Emol.: R\$3.279,59, Recompe.: R\$246,85, TFJ.: R\$2.330,29, ISSQN.: R\$65,59, FIC.: R\$26,24, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.948,56 - Qtd/Cod: 1/4248-1. Número do Selo: ISQ48053. Código de Segurança: 0592-2198-9704-0398. Em 23/04/2025. Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 25249. 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, 23 de abril 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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 - FIC R\$0,22 - Valor final: R\$40,01

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: ISQ48065
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3534.9886.4661.2650

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 -
FIC R\$0,22 - Valor Final R\$40,01

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

