

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: 032136.2.0140063-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

140.063

Ficha

01

Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2010

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Rua Arlindo Souza Monteiro, nº. 171, constituído pelo apartamento nº. 601, localizado no 6º. pavimento do Edifício Ideale Residence, com a área privativa de 87,3300m², área de garagem de 21,6000m² correspondendo a vaga 17, área comum de 9,1088m², área total de 118,0388m², fração ideal de 0,0241272, e cota de 43,4290m² do terreno que é composto pelos lotes nºs. 10, 17, 18, 19 e 20 da quadra nº. 23, medindo quarenta (40,00) metros para a Rua Arlindo Souza Monteiro, por um lado em três linhas quebradas de trinta e seis (36,00) metros confrontando com os lotes nºs. 01, 02 e 03, trinta (30,00) metros confrontando com os lotes nºs. 07, 08 e 09, mais trinta e seis (36,00) metros confrontando com o lote nº. 09, pelo outro lado setenta e dois (72,00) metros confrontando com os lotes nºs. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, e dez (10,00) metros confrontando com a Rua Romeu Margonari, perfazendo uma área de 1.800,00m².

PROPRIETÁRIA: SAN RAPHAEL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Emidia Saraiva, 294, Bairro Carajás, CNPJ 10.650.959/0001-26. Registro anterior: Matrícula nº. 133.712 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-140.063- Protocolo nº. 348.422, em 30 de julho de 2010- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento da proprietária, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício Ideale Residence. Em 17/08/2010.
Dou fé:

AV-2-140.063- Protocolo nº. 348.422, em 30 de julho de 2010- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 17/08/2010, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 9.008, ao registro da Convenção de Condomínio do Edifício Ideale Residence. Em 17/08/2010.
Dou fé:

R-3-140.063- Protocolo nº 356.499, em 29 de dezembro de 2010- Transmitente: San Raphael Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 10.650.959/0001-26, representada, neste ato, por Neilton Cobo Victor, CPF 577.925.506-72. **ADQUIRENTES:** HUMBERTO MANTOANI JUNIOR, empresário, CNH 00706694407-DNT/MG, CPF 273.009.718-06, e sua mulher ROBERTA GULO CARLOS MANTOANI, estudante, CI 25.573.201-6-SSP/SP, CPF 217.141.398-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel, 170, ap 204, Centro. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 23/12/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$195.000,00. ITBI no valor de R\$2.145,00 recolhido junto a CEF, em data de 28/12/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/12/2010, com o nº de controle 309791. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0201-06-13-0017-0021. Em 05/01/2011.
Dou fé:

CNM: 032136.2.0140063-79

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-140.063- Protocolo n°. 356.499, em 29 de dezembro de 2010- Pelo contrato referido no R-3-140.063, os devedores fiduciários Humberto Mantoani Junior e sua mulher Roberta Gulo Carlos Mantoani, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20 conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro n°. 2792 às fls. 019 e 020, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro n°. 01822-P às fls. 154, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$175.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$195.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,0262% - efetiva- 10,5000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$2.017,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 23/01/2011. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª. do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$195.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª. do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 05/01/2011.

Dou fé:

AV-5-140.063- Protocolo n°. 412.424, em 26 de junho de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 37ª do contrato adiante registrado sob os n°s 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-140.063, acima. Em 04/07/2013.

Dou fé:

R-6-140.063- Protocolo n°. 412.424, em 26 de junho de 2013- Transmitentes: Humberto Mantoani Junior, empresário, CNH 00706694407-DETRAN/MG, CPF 273.009.718-06, e sua mulher Roberta Gulo Carlos Mantoani, técnica em contabilidade, CI 25.573.201-6-SSP/SP, CPF 217.141.398-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 07/08/2006, no Tabelião de Notas de Brodowski-SP, no livro 137 às fls. 194, e registrado sob o n° 13.554, no Registro de Imóveis de Batatais-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 800, ap. 1204, Centro. ADQUIRENTES: ROGERIO TADEU DA SILVA, empresário, CI M-8.464.548-SSP/MG, CPF 035.048.986-66, e sua mulher FERNANDA ARAÚJO ROSA SILVA, do lar, CI MG-15.852.313-PC/MG, CPF 029.716.889-41, brasileiros, casados sob o regime da

continuação

CNM: 032136.2.0140063-79

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula

140.063


Ficha

02


 Uberlândia - MG, 04 de julho de 2013

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arlindo Souza Monteiro, 171, ap. 601, Santa Mônica. Instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, datado de 06/06/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$290.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$4.385,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$290.000,00. ITBI no valor de R\$5.700,00, recolhido em data de 18/06/2013, e complemento de ITBI no valor de R\$100,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 19/06/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/06/2013, com o nº de controle 365377. Em 04/07/2013. Dou fé: 

R-7-140.063- Protocolo nº. 412.424, em 26 de junho de 2013- Pelo contrato referido no R-6-140.063, os devedores fiduciários Rogério Tadeu da Silva e sua mulher Fernanda Araújo Rosa Silva, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo gerente geral da Agência 0098-1 Uberlândia-MG do Banco do Brasil S.A., Willer Miranda Storti, CPF 120.947.678-92, e pelo gerente geral da Agência 6989-2 R. Tenente Virmondés-MG do Brasil S.A., Edson Geraldo da Rocha, CPF 528.315.746-68, 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 de R\$124.788,17. O prazo para amortização da dívida é idêntico ao do pagamento do saldo devedor da cota de consórcio, com vencimento em 19/04/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste Instrumento. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$1.105,24. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$285.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 04/07/2013.

Dou fé: 

AV-8-140.063- Protocolo nº 526.928, em 22 de maio de 2018- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201805.2209.00514248-IA-580, em data de 22/05/2018, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de *Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41, processo nº*

Continua no verso.

Continua no verso.

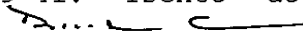
CNM: 032136.2.0140063-79


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

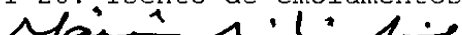
Ficha


02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

00106162020145180001 da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em que são partes- Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 28/05/2018. Dou fé: 

AV-9-140.063- Protocolo nº 549.451, em 12 de março de 2019- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201903.1214.00739048-TA-480, em data de 12/03/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-8-140.063, referente ao processo nº 00106162020145180001. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-15. Em 19/03/2019. Dou fé: 

AV-10-140.063- Protocolo nº 564.070, em 27 de setembro de 2019- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201909.2710.00945549-IA-820, em data de 27/09/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de *Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41 e Rogerio Tadeu da Silva, CPF 035.048.986-66*, processo nº 00008127520125180008 da Execução Trabalhista da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em que são partes- TCN Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 05.279.752/0001-57, Tecnic Comercial Exportadora Ltda - ME (TECNIC EXPORT), CNPJ 08.611.723/0001-39, Araujo Rosa Construção e Incorporação Ltda - EPP (T.C.N.), CNPJ 10.998.222/0001-07, Morais Empresa de Importação e Exportação Ltda - ME (VOLT COMEX), CNPJ 10.931.555/0001-00, Nansen Sarl Comercio Importação e Exportação de Produtos Alimenticios Ltda, CNPJ 08.287.168/0001-31, Silva e Silva Distribuidora Farmaceutica LTDA - ME (MEDTEC), CNPJ 11.465.342/0001-01, Tecnic Serviços Ltda (TECNI-ENERGI), CNPJ 05.543.792/0001-64, Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41, Rogerio Tadeu da Silva, CPF 035.048.986-66, Hedna Maria Coutinho, CPF 036.200.846-96, Rodrigo Araújo Alves Rosa, CPF 037.943.916-67, Paula Araujo Rosa, CPF 070.490.296-61, Enezio Alves Rosa, CPF 523.811.108-87, e Marlene Araujo Rosa, CPF 565.430.261-20. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 23/10/2019. Dou fé: 

AV-11-140.063- Protocolo nº 617.731, em 17 de agosto de 2021, reapresentado em 10/09/2021- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202108.1710.01770349-IA-200, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17/08/2021, emitida pela 3ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00106004420095030103, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a *Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41* e outros. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: EZM53650. Código de Segurança: 5332-5276-2360-3496. Em 17/09/2021. Dou fé: 

Continua na ficha 03

continuação

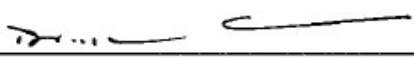
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0140063-79

Matrícula
140.063

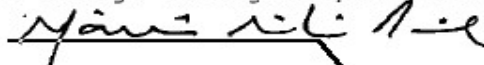
Ficha
03


O Oficial, em 05 de abril de 2024

R-12-140.063- Protocolo nº 706.288, em 13 de março de 2024, reapresentado em 28/03/2024- Nos termos da decisão do MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, Dr. Luis Fernando Nigro Corrêa, proferida em 21/02/2024, nos autos do processo nº 0431971-04.2015.8.13.0024 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente-Imobiliária Vitriní Ltda - ME e executados- Rogério Tadeu da Silva e Fernanda Araújo Rosa Silva, procede-se ao registro da **penhora** dos bens e direitos dos executados sobre o imóvel desta matrícula. Data da última distribuição: 06/02/2015. Valor da causa: R\$12.181,52. Emol.: R\$41,51, TFJ.: R\$12,92, ISSQN.: R\$0,78, Total: R\$55,21 - Qtd/Cod: 1/4526-0. Número do Selo: HRB93493. Código de Segurança: 6690-3013-8966-2256. Em 05/04/2024.

Dou fé: 

AV-13-140.063- Protocolo nº 782.852, em 30 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília, 30/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede em Brasília/DF, no Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, CNPJ 06.043.050/0001-32, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Rogério Tadeu da Silva e Fernanda Araújo Rosa Silva, 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. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$536.706,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$536.706,52. ITBI no valor de R\$10.734,13, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 23/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 30/03/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.111.592/26-77. Emol.: R\$3.092,90, Recompe.: R\$232,80, TFJ.: R\$2.197,44, ISSQN.: R\$154,64, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.677,78 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: JZZ97100. Código de Segurança: 8114-3244-4091-1890. Em 14/04/2026.

Dou fé: 

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/YK3R2-L42YB-49KKW-UB44C>.

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 140063. 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 abril 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: JZZ97113 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6952.1550.0830.6726 | |
| 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: YK3R2-L42YB-49KKW-UB44C

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/YK3R2-L42YB-49KKW-UB44C>

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

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