

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0103332-80

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=103.332=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 01 de agosto de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park 2, designado por lote nº. 44 da quadra nº. 68, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua SP-68; pelo lado direito com os lotes nºs. 45, 46 e 47; pelo lado esquerdo com o lote nº. 43; e pelos fundos com o lote nº. 03.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 16.955.247/0001-00.

Registro Anterior: Matrícula nº. 72.729 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-103.332: 01/08/2002- PROT. 216.790- Transmittente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda, representada neste ato pelo sócio Carlos Roberto Sabbag, CPF nº. 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** JULIANA RIBEIRO MARTINS, brasileira, empresária, casada com Carlos Alberto Cunha Martins sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, CI nº. M-1.540.693-MG e CPF nº. 550.573.816-87. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 3º. Ofício de Notas local, em data de 19/07/2002, no livro nº. 915 às fls. 165. VALOR: Cz\$.250.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.1.400,00. Dou fé: _____

R-2-103.332- Protocolo nº. 294.441, em 22 de novembro de 2007- Transmittentes: Juliana Ribeiro Martins, agente de viagens, portadora da CI nº. M-1.540.693/MG e do CPF nº. 550.573.816-87, e seu marido Carlos Alberto Cunha Martins, médico, portador da CI nº. M-3.711.362/MG e do CPF nº. 212.429.336-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº. 152, neste ato, representados por seu procurador Otair Avelar, CPF nº. 672.064.256-15, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1658 às fls. 048. **ADQUIRENTE:** ELOISA MARCOLA PEREIRA DE FREITAS, brasileira, comerciária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda dos Pinhais, nº. 106, portadora da CI nº. MG-13.940.072/MG e do CPF nº. 016.148.096-90. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 21/11/2007, no livro nº. 1091 às fls. 159. VALOR: R\$3.900,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0104-11-04-0044-0000. Em 12/12/2007. Dou fé: _____

R-3-103.332- Protocolo nº 483.331, em 17 de agosto de 2016- Transmittente: Eloisa Marçola Pereira de Freitas, brasileira, solteira, maior, arquiteta, CI MG-13.940.072-MG, CPF 016.148.096-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Alameda dos Pinhais, 106, Bairro Morada da Colina, neste ato, representada por seu procurador João Roberto Lavrador, CPF 159.818.356-72, conforme procuração lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, no livro 024-P às fls. 173, em 28/10/2015. **ADQUIRENTE:** DANIEL RIBEIRO ALVES, brasileiro, autônomo, CNH 01273153272-DETRAN/SP, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0103332-80

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

304.714.398-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/01/2004, depois da vigência da Lei 6.515/77, com Débora Silva Alves, brasileira, do lar, CI 34263464-SSP/SP, CPF 314.220.068-16, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Rodrigues Queiroz Filho, 504, ap. 303, Bairro Santa Mônica. Certidão extraída em data de 13/07/2016 da escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 23/06/2016, no livro nº 1305 N às fls. 053/053, e escritura pública de ADITAMENTO lavrada pelo mesmo Cartório, em data de 12/08/2016, no livro 1310 N às fls. 013. VALOR: R\$65.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$65.000,00. Emol.: R\$873,33, TFI.: R\$336,52, Total: R\$1.209,85. Em 01/09/2016. Dou fé: *Maria Valeria Francisco Pires*

R-4-103.332- Protocolo nº 509.496, em 21 de setembro de 2017, reapresentado em 20/10/2017- Transmitentes: Daniel Ribeiro Alves, vendedor praticista, CNH 01273153272-DETRAN/SP, CPF 304.714.398-60, e sua mulher Debora Silva Alves, do lar, CNH 04423434659-DETRAN/SP, CPF 314.220.068-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial, em 03/01/2004, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mauá-SP, na Rua José Henrique de Almeida, 82, Bairro Jardim Estrela, neste ato, representados pelo procurador Kleber da Silva Ferreira, CPF 044.840.256-47, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de São Paulo-SP, no livro 20 às fls. 291/292, em 18/07/2017. **ADQUIRENTE:** MARIA VALERIA FRANCISCO PIRES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 24/08/1973, empresária, CI 34754667370261-SSP/GO, CPF 644.066.441-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Abdulmassih, 1.201, Bairro Shopping Park. Instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 1321172, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, datado de 11/09/2017. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$125.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.705,61. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$125.000,00. ITBI no valor de R\$2.500,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 19/09/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/09/2017, com o nº de controle 449904. Emol.: R\$1.426,87, TFI.: R\$663,01, Total: R\$2.089,88. Em 27/10/2017. Dou fé: *Maria Valeria Francisco Pires*

R-5-103.332- Protocolo nº 509.496, em 21 de setembro de 2017, reapresentado em 20/10/2017- Pelo contrato referido no R-4-103.332, a devedora fiduciante Maria Valeria Francisco Pires, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 2, Bloco E, s/n, 5º andar, Edifício Prime, CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada na forma do seu estatuto social pelo gerente geral da

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0103332-80

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

103.332

Ficha

02

Uberlândia - MG, 27 de outubro de 2017

Agência 2591-7, Dener Silva Teixeira, CPF 557.744.316-49, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, 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\$73.998,37, dividido em 02 (duas) cotas, a saber: cota- 626 do grupo- 588, no valor de R\$42.298,54, e cota- 8289 do grupo- 588, no valor de R\$31.699,83. O prazo para amortização da dívida é de 99 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10 subsequente à assinatura deste instrumento e vencimento final em 18/10/2025, 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\$483,12 para o grupo 588, cota 626, e R\$362,10 para o grupo 588, cota 8289, totalizando o importe de R\$845,22. 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\$125.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.186,95, TFJ.: R\$457,35, Total: R\$1.644,30. Em 27/10/2017.

Dou fé:

AV-6-103.332- Protocolo nº 509.496, em 21 de setembro de 2017, reapresentado em 20/10/2017- Averba-se, de acordo com o contrato registrado sob os nºs 4 e 5, para constar que o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II a IV do §5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, quais sejam: os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Em 27/10/2017.

Dou fé:

AV-7-103.332- Protocolo nº 789.373, em 01 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Brasília, 01/06/2026, 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 pela devedora

Continua no verso.

continuação

Continuação da matrícula

103.332

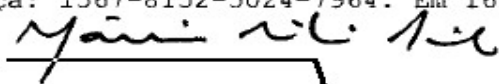
Ficha

02

CNM: 032136.2.0103332-80

fiduciante Maria Valéria Francisco Pires, quando intimada 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\$327.344,41. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$327.344,41. ITBI no valor de R\$6.546,89, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 26/05/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/04/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/06/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.116.052/26-07. Emol.: R\$2.934,35, Recompe.: R\$220,87, TFI.: R\$1.748,31, ISSQN.: R\$146,72, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.050,25 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: KCU62480. Código de Segurança: 1567-8152-5024-7964. Em 16/06/2026.

Dou fé:



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 103332. 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, 16 de junho 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: KCU62491 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8143.8172.2192.9341	
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: TWG6E-B6Z73-3XLND-VCPP9

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/TWG6E-B6Z73-3XLND-VCPP9>

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

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