

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: 032136.2.0153429-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

153.429

Ficha

01

Uberlândia - MG, 05 de dezembro de 2012

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Vida Nova, designado por lote nº 05 da quadra nº 24, 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 03, pelo lado direito com o lote nº 04, pelos fundos com a Área Institucional A, e pelo lado esquerdo com o lote nº 06.

PROPRIETÁRIA: DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Bálsamo, 298, Prédio A, Sala 102, Bairro Vallée, CNPJ 18.798.777/0001-09.

Registro anterior: Matrícula nº 130.629 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-153.429- Protocolo nº 396.301, em 23 de outubro de 2012, reapresentado em 06/11/2012- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 22/10/2012, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional Vida Nova. Em 05/12/2012. Dou fé:

R-2-153.429- Protocolo nº 452.912, em 13 de fevereiro de 2015- Transmitente: Delta Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida do Bálsamo, nº 298, prédio A, sala 102, Bairro Vallee, CNPJ 18.798.777/0001-09, por sua filial nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº 869, CNPJ 18.798.777/0002-90, representada, neste ato, por seus procuradores Urnaldo Dias Campos, CPF 159.996.886-04, e Leonardo Pioli de Oliveira, CPF 151.753.818-14, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro 588 P às fls. 097/098, em 16/09/2014, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, emitida em 24/11/2014. **ADQUIRENTE:** JULIO GOMES DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado consensualmente, em 26/07/2010, por escritura pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, livro 1115, fls. 112, empresário, CI MG-9.317.833-PC/MG, CPF 032.973.896-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Nonato Ribeiro, 59, cs, Bairro Cazeca. Escritura pública de COMPRA E VENDA de imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, e artigos 850 a 869 do Provimento 260/CGJ/2013, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 26/12/2014, no livro nº 1918-N às fls. 176/179. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$99.750,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0401.14.07.0005.0000. Emol.: R\$994,02, TFJ.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. Em 10/03/2015.

Dou fé:

R-3-153.429- Protocolo nº 452.912, em 13 de fevereiro de 2015- Nos termos da escritura registrada no R-2-153.429, o devedor fiduciante Julio Gomes de Almeida, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora Delta Administração e Participação Ltda, já qualificada, na

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0153429-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R\$99.750,00, que será pago por meio de 120 prestações mensais no valor inicial de R\$1.432,00, cada uma delas, já acrescidas dos juros de 1,00% ao mês, vencendo-se a primeira no dia 20/11/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; haverá a incidência da correção monetária que será calculada mensalmente, e será aplicado o indexador INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA A HIPÓTESE DE PÚBLICO LEILÃO: R\$171.840,00 atualizado na forma da cláusula 8ª da escritura ora registrada. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$994,02, TFJ.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. Em 10/03/2015. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-4-153.429- Protocolo nº 551.840, em 10 de abril de 2019- A requerimento, datado de 22/02/2019, acompanhado da 27ª Alteração do Contrato Social, datada de 10/12/2017, do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, com Incorporação das Parcelas Cindidas, datado de 09/12/2017, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6861931 em 18/05/2018; e da 3ª Alteração do Contrato Social, datada de São Paulo/SP, 10/12/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 40.299/18-1 em 22/01/2018, averba-se para constar que, em virtude da cisão parcial da credora fiduciária Delta Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida do Bálsamo, 298, prédio A, sala 102, Bairro Jaraguá, CNPJ 18.798.777/0001-09, NIRE JUCEMG 3120060898-9, os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária constante do R-3-153.429, foram transferidos para CARPE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Canadá, 271, Jardim América, CNPJ 27.036.543/0001-15, NIRE JUCESP 35.230.355.811, a qual assume a posição de credora fiduciária. VALOR: R\$146.123,99. Emol.: R\$1.686,22, TFJ.: R\$783,58, Total: R\$2.469,80 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Em 25/04/2019. Dou fé: *Yaimi R. L. Aze*

AV-5-153.429- Protocolo nº 562.770, em 10 de setembro de 2019- A requerimento da interessada, que juntou cópia do Instrumento Particular de 5ª Alteração do Contrato Social, datado de São Paulo-SP, 10/12/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 7409254, em data de 31/07/2019, procede-se a esta averbação para constar que a credora do imóvel desta matrícula teve sua denominação social alterada para ITV Urbanismo Ltda. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Em 19/09/2019.

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0153429-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

153.429

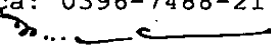
Ficha

02

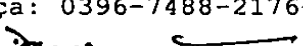
Uberlândia - MG, 19 de setembro de 2019

Dou fé: 

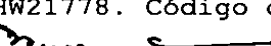
AV-6-153.429- Protocolo nº 599.610, em 21 de janeiro de 2021- Nos termos da Lei Municipal nº 11.388, de 27/05/2013, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 03 passou a denominar-se RUA PEDRO MAMEDE. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Número do Selo: EHW21778. Código de Segurança: 0396-7488-2176-2916. Em 03/02/2021.

Dou fé: 

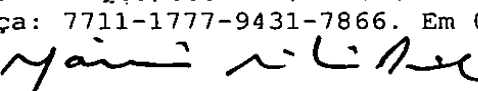
AV-7-153.429- Protocolo nº 599.610, em 21 de janeiro de 2021- Averba-se, a requerimento datado de 19/01/2021, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 05/01/2021, e conforme HABITE-SE nº 11051/2019, de 29/10/2020, para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Pedro Mamede, nº 208, com a área construída de 458,93m² (comercial), com o valor venal da construção de R\$104.383,63. Emol.: R\$719,90, TFJ.: R\$277,38, ISSQN.: R\$13,58, Total: R\$1.010,86 - Qtd/Cod: 1/4152-5. Número do Selo: EHW21778. Código de Segurança: 0396-7488-2176-2916. Em 03/02/2021.

Dou fé: 

AV-8-153.429- Protocolo nº 599.610, em 21 de janeiro de 2021- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002352020-88888676, referente à área comercial de obra nova de 458,93m². Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: EHW21778. Código de Segurança: 0396-7488-2176-2916. Em 03/02/2021.

Dou fé: 

AV-9-153.429- Protocolo nº 650.614, em 26 de julho de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora ITV Urbanismo Ltda, através de instrumento particular, datado de 11/07/2022, procede-se ao cancelamento do R-3-153.429. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FXR29673. Código de Segurança: 7711-1777-9431-7866. Em 01/08/2022.

Dou fé: 

R-10-153.429- Protocolo nº 656.259, em 19 de setembro de 2022, reapresentado em 27/09/2022- EMITENTE/DEVEDORA: JGAU Serviços em Ar Condicionado e Engenharia Ltda, com endereço nesta cidade, na Rua Pedro Mamede, 208, Vida Nova (Loteamento), CNPJ 36.607.980/0001-32, neste ato, representada por Julio Gomes de Almeida, adiante qualificado. AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JULIO GOMES DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, operador de instalação de ar-condicionado, CNH 01687788253-DETRAN/MG, CPF 032.973.896-80, com endereço nesta cidade, na Rua Pedro Mamede, 208 R, Novo Mundo. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOPTA. -

Continua no verso.

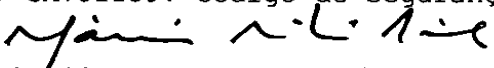
CNM: 032136.2.0153429-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SICOOB ARACOOB, com endereço em Araguari-MG, na Rua Padre Norberto, 390, Jardim Regina, CNPJ 03.320.525/0001-00. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 1126113, datada de Uberlândia-MG, 09/08/2022, o garantidor fiduciante **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO- Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-chuva. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R\$800.000,00. PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 05/07/2032. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros remuneratórios: mínima - 0,00% e máxima - 5,00%. Taxa de juros moratórios: mínima - 0,00% e máxima - 2,00%. Multa por inadimplemento: mínima - 0,00% e máxima - 2,00%. CAPITALIZAÇÃO: mensal. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias do vencimento da parcela. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.290.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$3.041,45, TFI.: R\$2.009,79, ISSQN.: R\$57,39, Total: R\$5.108,63 - Qtd/Cod: 1/4548-4. Número do Selo: GAV81139. Código de Segurança: 3622-4139-3948-1490. Em 03/10/2022. Dou fé: 

AV-11-153.429- Protocolo nº 669.650, em 08 de fevereiro de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito Aracooop Ltda - SICOOB ARACOOB, através de instrumento particular, datado de Araguari, 30/01/2023, procede-se ao cancelamento do R-10-153.429. Emol.: R\$96,37, TFI.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: GLC08307. Código de Segurança: 8575-7097-8021-1570. Em 10/02/2023. Dou fé: 

R-12-153.429- Protocolo nº 677.721, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 16/05/2023- Transmittente: Julio Gomes de Almeida, brasileiro, divorciado em 26/07/2010, declarou não conviver em união estável, comerciante, CNH 01687788253-DETRAN/MG, CPF 032.973.896-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Victor Alves Pereira, 381, Novo Mundo. **ADQUIRENTE:** INCORPORADORA FREITAS BRASIL LTDA, com sede em Araguari-MG, na Rua Jaime Gomes, 316, Centro, CNPJ 41.766.995/0001-83, neste ato, representada por Ricardo de Freitas, CPF 886.853.497-53, conforme última alteração contratual/estatutária datada de 30/04/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 04/07/2022, sob o nº 9446540. Instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, nº 3164444, datado de 12/04/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$1.500.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: 215.744,08. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.500.000,00. ITBI no valor de R\$30.000,00, recolhido junto a Sicoob, em data de 04/05/2023. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/05/2023, com o nº de controle

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0153429-42

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

153.429

Ficha

03

Uberlândia - MG, 18 de maio de 2023

173805. Emol.: R\$3.932,54, TFJ.: R\$3.035,52, ISSQN.: R\$74,20, Total: R\$7.042,26 - Qtd/Cod: 1/4551-8. Número do Selo: GQW31252. Código de Segurança: 2100-4316-0745-3128. Em 18/05/2023. Dou fé: 

R-13-153.429- Protocolo nº 677.721, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 16/05/2023- Pelo contrato referido no R-12-153.429, a devedora fiduciante Incorporadora Freitas Brasil Ltda, já qualificada, **constituiu 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 do seu Estatuto Social, pela Gerente Geral da Agência 5.874-2, Empresa Triângulo (MG) do Banco do Brasil S.A., Publio Virgílio de Lacerda Brito, CPF 014.750.855-08, 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\$1.210.434,87, dividido em 03 (três) cotas a saber: COTA 1226 do GRUPO 565, a importância de R\$545.814,04, correspondente a 96,1337%; COTA 2581 do GRUPO 579, a importância de R\$325.522,03, correspondente a 85,1399%; e COTA 7161 do GRUPO 579, a importância de R\$339.098,80, correspondente a 88,6909%. O prazo para amortização da dívida ora confessada para o grupo 565, cota 1226 é de 28 meses, com data de encerramento do grupo em 10/07/2025; para o grupo 579, cotas 2581 e 7161 é de 31 meses, com data de encerramento do grupo em 10/10/2025, 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, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura do 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\$19.493,10 para o grupo 565, cota 1226; R\$10.499,75 para o grupo 579, cota 2581; R\$10.939,07 para o grupo 579, cota 7161; e acrescentado o seguro DFI, totalizando o importe de R\$41.143,48. 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\$1.640.000,00, atualizado monetariamente na forma da cláusula 28ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$3.651,67, TFJ.: R\$2.818,71, ISSQN.: R\$68,90, Total: R\$6.539,28 - Qtd/Cod: 1/4550-0. Número do Selo: GQW31252. Código de Segurança: 2100-4316-0745-3128. Em 18/05/2023. Dou fé: 

AV-14-153.429- Protocolo nº 677.721, em 10 de maio de 2023, reapresentado em 16/05/2023- Averba-se, de acordo com a cláusula 1ª do contrato

Continua no verso.

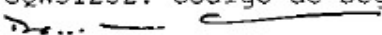
CNM: 032136.2.0153429-42

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

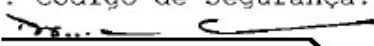
Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registrado sob os n.ºs 12 e 13, 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. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Número do Selo: GQW31252. Código de Segurança: 2100-4316-0745-3128. Em 18/05/2023. Dou fé: 

AV-15-153.429- Protocolo nº 792.320, em 26 de junho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Brasília, 26/06/2026, 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 fiduciante Incorporadora Freitas Brasil Ltda, representada por seu sócio administrador Ricardo de Freitas, CPF 886.853.497-53, 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\$1.640.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.640.000,00. ITBI no valor de R\$32.800,00, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 12/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 16/04/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 26/06/2026, N.º Protocolo ITBI: 0.120.396/26-20. Emol.: R\$4.203,99, Recompe.: R\$316,43, TFIJ.: R\$3.489,30, ISSQN.: R\$210,20, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$8.219,92 - Qtd/Cod: 1/4251-5. Número do Selo: KGV49923. Código de Segurança: 8415-5970-6466-8439. Em 10/07/2026.

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 153429. 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, 10 de julho 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: KGV49934 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5081.1206.3648.6560	
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: PHGJY-WNPHV-VJ5C5-QFG3M

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/PHGJY-WNPHV-VJ5C5-QFG3M>

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

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