



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 602.431 13:52:56

CERTIDÃO

Página 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

45.239

FICHA

01

Uberlândia - MG, 23 de fevereiro de 1990

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, à Rua Professor Guaraciaba nº 56, no Condomínio Residencial "ARARAT", constituído do Apartamento 03, Pavimento Superior Bloco "B", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área construída de 116,67m², área utilitária privativa de 116,67m², área comum de 54,51m², área de garagem de 15,63m², com a área total de 186,81m², cota ideal do terreno de 46,13m² e a fração ideal de 0,11440% do terreno designado por lote nº 06 da quadra nº 02, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 33,60 metros de extensão dos lados, com a área de 403,20m²; distando 33,00 metros da esquina da Rua XV de Novembro; confrontando pela frente com a Rua Professor Guaraciaba, pelo lado direito com os lotes nºs 03 à 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 07, e pelos fundos com o lote nº 14.

PROPRIETÁRIO - ELDER DOMINGOS LOPES, brasileiro, casado, construtor, residente e domiciliado nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 22.769, livro 2, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-45.239-23/02/90- TRANSMITENTES - ELDER DOMINGOS LOPES, construtor e s/m., NEIVA VITÓRIA LOPES, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores respectivamente das CIs. nºs M-4.719.398-MG. e CTPS. nº 081.676 série 337-MG., e inscritos no CIC.302.696.526-04, neste ato representados por seu bastante procurador, Odair Alves de Oliveira, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 218, às fls.062.
ADQUIRENTE - JONAS LIMA DA SILVA, brasileiro, dentista, casado com Maria Julia de Campos Silva sob o regime da comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI. M-2.846.957-MG. e CIC.107.448.356-15. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG., no livro 044, às fls.042, em 29 de Janeiro de 1.990. **VALOR** - NCz\$.260.000,00. MR. DOU FÉ.

AV-2-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 08/07/2021, procede-se a esta averbação para constar que Maria Julia de Campos Silva é inscrita no CPF 138.570.616-34. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, ~~TFJ: R\$5,91~~, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ.

AV-3-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme Certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 19/02/90, Registro n.º 23098, livro 19-C, fl. 220, integrante dos autos do Formal de Partilha abaixo registrado,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

averba-se o assento do óbito de MARIA JULIA DE CAMPOS SILVA, falecida em 17/02/90. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ.

AV-4-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme Certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil da Comarca de Prata-MG em 26/10/90, Registro n.º 5.347, livro 17, fl. 224, integrante dos autos do Formal de Partilha abaixo registrado, averba-se o assento do óbito de JONAS LIMA DA SILVA, falecido em 25/10/90. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ

R-5-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. **ADQUIRENTES** - JÚLIO CÉSAR CAMPOS SILVA, operador de computador, CPF 528.216.416-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/03/90, com Solange Aparecida Pinto Neto Campos Silva, professora; e JONAS LIMA DA SILVA FILHO, solteiro, nascido em 25/01/73, estudante; todos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mestre Olimpio n.º 123, Prata-MG. FORMAL DE PARTILHA expedido pelo MM. Juiz de Direito da Secretaria do Juízo da Comarca de Prata-MG, Dr. Jefferson Val Iwassaki, extraído pelo Escrivão Judicial da referido Juízo em 30/06/2021, dos autos do Processo n.º 0004255-97.2021.8.13.0528, de Inventário dos bens deixados por falecimento de MARIA JULIA DE CAMPOS SILVA e JONAS LIMA DA SILVA, julgado por sentença do MM. Juiz de Direito do referido Juízo, Dr. Edison Magno de Macêdo, em 07/03/94, transitada em julgado. **AVALIAÇÃO FISCAL** - Cr\$3.500.000,00. Valor Real ou de Mercado do Imóvel conforme declaração datada de 08/07/2021, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$70.000,00. Valor Real ou de Mercado correspondente a 50% do Imóvel conforme declaração datada de 08/07/2021, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 135, § 2º do Provimento Conjunto n.º 93/2020 da CGJ/TJMG - R\$35.000,00. **Sendo** que cada herdeiro recebe 50% do imóvel objeto desta matrícula. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.079,23, Recomepe: R\$64,75, ISSQN: R\$21,58, TFJ.: R\$440,81, Total: R\$1.606,37. Código Fiscal: 4514-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$725,55, Recomepe: R\$43,53, ISSQN: R\$14,51, TFJ.: R\$296,35, Total: R\$1.079,94. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ.

Continua na ficha 02



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 602.431 13:52:56

CERTIDÃO

Página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

~~2º~~ 2º ~~Ofício~~ Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

45.239

FICHA

02

Uberlândia - MG, 13 de julho de 2021

AV-6-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Júlio César Campos Silva é portador da Carteira de Identidade 23.938.472-6-SSP-SP. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ.

AV-7-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que Solange Aparecida Pinto Neto Campos Silva, cônjuge do proprietário Júlio César Campos Silva, é portadora da Carteira de Identidade 17.616.980-5-SSP-SP e inscrita no CPF 866.580.346-72. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). DOU FÉ.

AV-8-45.239-13/07/2021- PROT. 393.425-11/06/2021, reapresentado em 01/07/2021. Conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Jonas Lima da Silva Filho é portador da Carteira de Identidade MG-4.769.637-PC-MG e inscrito no CPF 916.358.026-87. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EVO63845, Código de Segurança: 2124-3504-7827-8967. (P.468, n.º 10.415). MME. DOU FÉ.

R-9-45.239-28/10/2021- PROT. 399.260-14/10/2021. TRANSMITENTES - JONAS LIMA DA SILVA FILHO, solteiro, maior, publicitário, CI MG-4.769.637-SSP-MG e CPF 916.358.026-87, residente e domiciliado na Rua Antonio Mano de Carvalho n.º 178, Bairro Nossa Senhora das Graças, Uberlândia-MG; e JÚLIO CESAR CAMPOS SILVA, advogado, CI 23.938.472-6-SSP-SP, CPF 528.216.416-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 24/03/90, com Solange Aparecida Pinto Neto Campos Silva, professora, CI 17.616.980-5-SSP-SP, CPF 866.580.346-72, a qual comparece como anuente, residentes e domiciliados na Rua Nassin Agel n.º 394, Setor Central, Catalão-GO; todos brasileiros. ADQUIRENTES - RODRIGO ÉRIC OLIVEIRA SILVA, tatuador, prestador de serviços, CI MG-19.335.240-PC-MG, CPF 018.515.506-58 e s/m. DHARA MATIAS LIMA, tatuadora, CI MG-18.574.124-PC-MG, CPF 122.783.296-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/05/2021, residentes e domiciliados na Avenida Cesário Alvim n.º 283, casa 02, Bairro Centro, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010245966, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017; datado de São Paulo, 12/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA - R\$140.000,00, forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$35.000,00; e Recursos do financiamento: R\$105.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$240.000,00. Recolheu ITBI no Nu Pagamentos S.A., via internet, em 08/09/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0101.02.28.0006.0003. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$986,67, Recome: R\$59,20, ISSQN: R\$19,74, TFJ.: R\$579,47, Total: R\$1.645,08. Selo de Fiscalização Eletrônico: FDL79854, Código de Segurança: 7507-1827-1586-5430. DOU FÉ.

R-10-45.239-28/10/2021- DEVEDORES - RODRIGO ÉRIC OLIVEIRA SILVA e s/m DHARA MATIAS LIMA, retro qualificados. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Bruno Cardoso Miranda, CPF 054.981.606-23 e Jessica Carvalho Dantas, CPF 106.451.396-45, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.195, fl. 337, e substabelecimento lavrado no Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.746, fls. 057 a 060. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010245966, datado de São Paulo, 12/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$112.000,00, sendo: Valor do preço da venda: R\$105.000,00; e Valor dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis-ITBI: R\$7.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 9,5690% ao ano (nominal), 10,0000% ao ano (efetiva) e 0,7974% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 6,7756% ao ano (nominal), 6,9900% ao ano (efetiva) e 0,5646% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 12/09/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL-CET - 8,38% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 12/08/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$966,45. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$468.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$816,43, Recome: R\$48,98, ISSQN: R\$16,33, TFJ.: R\$402,12,

Continua na ficha 03



Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 602.431 13:52:56

CERTIDÃO

Página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

45.239

FICHA

03

Uberlândia - MG, 28 de outubro de 2021

Total: R\$1.283,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: FDL79854, Código de Segurança: 7507-1827-1586-5430. (P.471, n.º 10.489). DBKM. DOU FÉ.

AV-11-45.239-25/04/2023- PROT. 422.478-22/03/2023, reapresentado em 17/04/2023. A requerimento datado de Ribeirão Preto, 22/03/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Rua Amador Bueno n.º 474, bl. C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representada por seu procurador Ricardo Ramos Benedetti, CPF 271.046.898-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros 11.411 e 11.419, fls. 223 e 363, respectivamente, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciários não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$468.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$468.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 20/03/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 17/04/2023. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.729,44, Recome: R\$163,75, ISSQN: R\$54,59, TFJ.: R\$1.911,66, Total: R\$4.859,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: GQU31545, Código de Segurança: 9484-9183-0573-4274. APKM. DOU FÉ.

Continua no verso.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 45239. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 25 de abril de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recomeço: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GQU31562
Cód. Seg.: 8331.8728.0977.8651

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISS R\$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

