



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui  
este documento

*Patrícia 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: 032136.2.0225865-14

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula  
225.865

Ficha  
01

*Márcio Ribeiro Pereira*  
Uberlândia - MG, 12 de junho de 2019

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, na Rua José Nonato Ribeiro, nº 59, constituído de um prédio residencial com suas dependências, instalações e benfeitorias, com a área construída de 141,36m<sup>2</sup>, e o seu respectivo terreno medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Rua José Nonato Ribeiro, pelos lados e fundos com sucessores de Ricardo Felice, Sidney Gonçalves e Waldomiro Lima ou sucessores.

**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ BATISTA LIMA, casado, escriturário, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro anterior: Transcrição 59.228, livro 3-CA, fls. 074, deste Ofício. Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

**AV-1-225.865-** Protocolo nº 555.631, em 31 de maio de 2019- A requerimento, acompanhado da cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil de Três Lagoas/MS, datada de 27/05/2019, com o nº de matrícula 062430 01 55 1956 2 00012 161 0000047 42, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do proprietário do imóvel desta matrícula é *José Batista de Lima*; e que ele é casado com *Mathildes Pereira de Lima* sob o regime da comunhão de bens, celebrado no dia 09/06/1956. Emol.: R\$34,26, TFJ.: R\$10,76, Total: R\$45,02 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Em 12/06/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-2-225.865-** Protocolo nº 555.631, em 31 de maio de 2019- A requerimento, acompanhado das cópias dos documentos que ficam arquivados, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário *José Batista de Lima*, possui a Carteira de Identidade *MG-3.411.131-PC/MG* e o CPF *036.902.536-91*, e sua mulher *Mathildes Pereira de Lima*, possui a Carteira de Identidade *MG-3.411.132-PC/MG* e o CPF *074.469.556-27*. Emol.: R\$68,52, TFJ.: R\$21,52, Total: R\$90,04 - Qtd/Cod: 4/4134-3. Em 12/06/2019. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**AV-3-225.865-** Protocolo nº 631.175, em 30 de dezembro de 2021- Nos termos da certidão de óbito integrante do Formal de Partilha adiante registrado sob o nº 4, procede-se a esta averbação para constar que no dia 22/01/2020 faleceu *José Batista de Lima*. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: FIE21690. Código de Segurança: 0941-9858-2145-6506. Em 11/01/2022. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

**R-4-225.865** Protocolo nº 631.175, em 30 de dezembro de 2021- PARTILHA DE BENS- Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos do processo nº 5015319-16.2020.8.13.0702 (PJe) da Ação de Inventário e Partilha dos bens deixados por *falecimento de José Batista de Lima (CPF 036.902.536-91)*, que

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.

COR

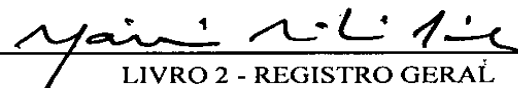
Valide aqui  
este documento

CNM: 032136.2.0225865-14

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

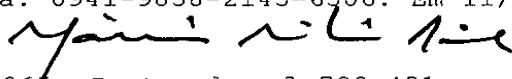
01



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

tramitou na 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, homologado por sentença do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Alaor Alves de Melo Junior, em data de 05/07/2021, transitada em julgado, o imóvel desta matrícula foi partilhado, cabendo **50%** à meeira MATHILDES PEREIRA DE LIMA, brasileira, viúva desde 22/01/2020, do lar, CI MG-3.411.132-PC/MG, CPF 074.469.556-27, residente e domiciliada no Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, na Rua Joaquim Antonio de Freitas, 288; e, **10% a cada um dos 05 herdeiros:** 1- ARTEMISIA PEREIRA DE LIMA FERNANDES, brasileira, CI M-802.645-SSP/MG, CPF 057.904.866-73, casada sob o regime da comunhão universal de bens, casamento religioso celebrado em 15/01/1977, e registrado em 16/01/1977, com Ney José Fernandes, brasileiro, CI MG-12.423.915-SSP/MG, CPF 014.577.816-97, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adelino Franco, 269, Bairro Cazeca; 2- MARIA CEZILDA DE LIMA SPLENDORE, brasileira, empresária, CI 36.515.745-4-SSP/SP, CPF 394.180.656-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/1984, com Flávio Roberto de Lima Splendore, brasileiro, empresário, CI 10.592.175-0-SSP/SP, CPF 289.322.856-91, residentes e domiciliados em Jundiaí-SP, na Rua Daniel Zechin, 81, Portal do Paraíso; 3- NILZA APARECIDA PEREIRA DE LIMA, brasileira, divorciada em 19/10/2018, CI M-1.410.252-SSP/MG, CPF 394.174.506-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carajás, 720, ap. 101, Bairro Lidice; 4- SIDINEY PEREIRA DE LIMA, brasileiro, divorciado em 19/12/2018, CI M-1.485.411-SSP/MG, CNH 02034685807-DETRAN/SP, CPF 394.189.016-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guadalupe, 45, Condomínio Alphaville Uberlândia I, Bairro Granja Marileusa; e, 5- CREMILDA PEREIRA DE LIMA, brasileira, divorciada em 02/04/2001, CI M-2.605.714-SSP/MG, Identidade Profissional 48374/OAB-MG CPF 528.263.846-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Lelis França, 1.640, Bairro Santa Mônica. AVALIAÇÃO FISCAL PELA SEF/MG: R\$280.000,00. Emol.: R\$2.529,97, TEJ.: R\$1.401,75, ISSQN.: R\$47,74, Total: R\$3.979,46 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: FIE21690. Código de Segurança: 0941-9858-2145-6506. Em 11/01/2022.

Dou fé:



R-5-225.865- Protocolo nº 720.431, em 12 de julho de 2024- Transmitentes: Mathildes Pereira de Lima, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, do lar, CI MG-3.411.132-PC/MG, CPF 074.469.556-27, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Rio Acima, 110, Shopping Park; Artemisia Pereira de Lima Fernandes, aposentada, CNH 03184519634-DETRAN/MG, CPF 057.904.866-73, e seu marido Ney José Fernandes, aposentado, CNH 00640212700-DETRAN/MG, CPF 014.577.816-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 15/01/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Adelino Franco, 269, Cazeca; Maria Cezilda de Lima Splendore, empresária, CI 36.515.745-4-SSP/SP, CPF 394.180.656-49, com anuência de seu marido Flávio Roberto de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



cor

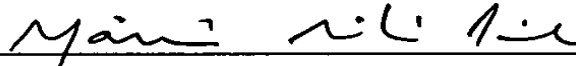
Valide aqui  
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0225865-14

Matrícula	Ficha
225.865	02

  
O Oficial em 29 de julho de 2024

Lima Splendore, empresário, CI 10.592.175-0-SSP/SP, CPF 289.322.856-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/01/1984, residentes e domiciliados em Jundiá-SP, na Rua Daniel Zechin, 81, Portal do Paraíso; Nilza Aparecida Pereira de Lima, brasileira, divorciada em 19/10/2018, declarou não conviver em união estável, aposentada, CNH 03005742381-DETRAN/MG, CPF 394.174.506-97, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Carajás, 720, ap. 101, Lídice; Sidiney Pereira de Lima, brasileiro, divorciado em 19/12/2018, declarou não conviver em união estável, gerente, CNH 02034685807-DETRAN/MG, CPF 394.189.016-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guadalupe, 45, Condomínio Alphaville Uberlândia I, Granja Marileusa; e, Cremilda Pereira de Lima, brasileira, divorciada em 02/04/2001, declarou não conviver em união estável, advogada, CI MG-2.605.714-PC/MG, CPF 528.263.846-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, 333, Centro, todos representados pela última, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Miraporanga-MG, em data de 25/06/2024, no livro 63P às fls. 23/24. **ADQUIRENTE:** MARCELO REZENDE DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado em 22/07/2022, declarou não conviver em união estável, engenheiro, CNH 01687101405-DETRAN/MG, CPF 144.566.768-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, 1.078, Lídice. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10188148101, datado de São Paulo, 28/06/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$600.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$120.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$600.000,00. ITBI no valor de R\$12.000,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 12/07/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, emitida em data de 12/07/2024, N° Protocolo ITBI 0.048.546/24-00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n° 00-02-0101-14-15-0022-0000. Emol.: R\$3.199,21, TFJ.: R\$2.114,05, ISSQN.: R\$60,36, Total: R\$5.373,62 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Número do Selo: IAC19100. Código de Segurança: 8471-2419-2821-6486. Em 29/07/2024.

Dou fé:



R-6-225.865-/Protocolo nº 720.431, em 12 de julho de 2024- Pelo contrato referido no R-5-225.865, o devedor fiduciante Marcelo Rezende de Oliveira, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por seus representantes legais Ranulfo da Rocha Silva, CPF 222.833.068-09, e Wesley da Silva Ramos do Nascimento, CPF 344.258.558-92, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$480.000,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 11,89% -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



COR

Valide aqui  
este documento

Continuação da matrícula

225.865

Ficha

02

CNM: 032136.2.0225865-14

nominal- 11,2874% - efetiva com benefício- 10,4900% - nominal com benefício- 10,0170%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,9406% - nominal - 0,8952% - efetiva com benefício- 0,8347% - nominal com benefício- 0,8347%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 325 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 28/07/2024. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 28/07/2051. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 13,7800% - Taxa de Juros com Benefício- 12,6200% - (mensal): Taxa de Juros- 1,0800% - Taxa de Juros com Benefício- 1,0000%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$5.993,32. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$600.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 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\$3.032,64, TFJ.: R\$2.003,80, ISSQN.: R\$57,22, Total: R\$5.093,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: IAC19100. Código de Segurança: 8471-2419-2821-6486. Em 29/07/2024.

Dou fé:

*Yair de Aze*

AV-7-225.865- Protocolo nº 768.634, em 06 de novembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 21/10/2025 e 06/11/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Marcelo Rezende de Oliveira, quando intimado 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\$600.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$600.000,00. ITBI no valor de R\$12.000,00, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 17/10/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 09/09/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de São Paulo, 06/11/2025. Emol.: R\$3.116,88, Recome.: R\$234,60, TFJ.: R\$2.214,67, ISSQN.: R\$62,34, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.628,49 - Qtd/Cod: 1/4247-3. Número do Selo; JLR30822. Código de Segurança: 8002-9939-9582-4837. Em 21/11/2025. Dou fé:

*Yair de Aze*

AV-8-225.865- Protocolo nº 782.573, em 26 de março de 2026, reapresentado em 08/04/2026- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 19/01/2026 e 02/02/2026, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, extinguindo, assim, a obrigação mencionada

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



cor

Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**CNM: 032136.2.0225865-14**

Matrícula  
**225.865**

Ficha  
**03**

*Yairi Ribeiro*  
O Oficial, em 10 de abril de 2026

na AV-7-225.865. Emol.: R\$25,67, Recome.: R\$1,93, TFJ.: R\$8,67, ISSQN.: R\$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$37,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: JWZ03977. Código de Segurança: 4384-7740-6092-1252. Em 10/04/2026. Dou fé: *Yairi Ribeiro*

AV-9-225.865- Protocolo nº 782.573, em 26 de março de 2026, reapresentado em 08/04/2026- CANCELAMENTO- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de São Paulo, 03/02/2026, procede-se ao cancelamento do R-6-225.865. Emol.: R\$103,03, Recome.: R\$7,75, TFJ.: R\$34,47, ISSQN.: R\$5,15, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$150,40 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: JWZ03977. Código de Segurança: 4384-7740-6092-1252. Em 10/04/2026. Dou fé: *Yairi Ribeiro*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

Protocolo 1.272.878  
16:18  
Página 06

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 225865. 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 maio 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 Recomepe: 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: KBL76259**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3665.6262.7134.6625**

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTBA-4N8DM-WK3PQ-F8S7L>