



Valide aqui
este documento



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 794.611 08:15:10

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0066002-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.002

FICHA

01

Uberlândia - MG, 28 / julho / 19 99

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional Dona Maria Rezende, na Rua D, designado por lote nº 05 da quadra nº 04, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua D, pelo lado direito com o lote nº 06, pelo lado esquerdo com o lote nº 04, e aos fundos com o lote nº 16.

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS-COHAB-MG., com sede em Belo Horizonte, CGC. 17.161.837/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 7.057, livro 02, deste Ofício.

AV-1-66.002-28/07/99- Certifico que conforme averbação de nº 11 da matrícula nº 7.057, acima mencionada, a Construtora Araguaia Minas Ltda., com a interveniência da proprietária Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais-COHAB-MG., caucionou ao Município de Uberlândia, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia das obras de infra-estrutura do loteamento denominado "Conjunto Habitacional Dona Maria Rezende". DOU FÉ.

R-2-66.002-28/07/99- PROT. 124.876-23/07/99. OUTORGANTE DADORA - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS-COHAB-MG., sociedade anônima, de economia mista estadual, com sede em Belo Horizonte-MG., CGC. 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Paulo de F. Ribeiro e por seu Diretor Técnico, Cleto Luiz Toscano Barreto.

OUTORGADA RECEBEDORA - CONSTRUTORA ARAGUAIA MINAS LTDA., com sede nesta cidade, na Av. José Andraus Gassani nº 5555, CGC. 19.465.574/0001-63, neste ato representada por seu Sócio Diretor, Paulo Roberto A. Rezende Ribeiro. CONTRATO PARTICULAR DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, com força de escritura pública, em face do disposto no parágrafo 5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4380 de 02/08/64, com as modificações introduzidas pela Lei nº 5049 de 29/06/66, datado de Belo Horizonte, 18/09/98, devidamente assinado pelas partes na forma legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$.2.142,66. Recolheu ITBI. conforme guia autenticada no BEMGE., em 01/06/99; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 15/07/99. (P.204, nº 4.978). EA. DOU FÉ.

AV-3-66.002-14/04/2000- PROT.130.285-28/03/2000. Certifico que o Secretário de Obras em exercício da Prefeitura Municipal local, Rui Edison dos Santos Domingues, conforme Ofício nº 20/99-SMO, datado de 15/03/2000, autorizou o descaucionamento do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista a execução de parte das obras de infra-estrutura do Conjunto Habitacional Dona Maria Rezende. (P.213, nº 5.154). EA. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJYBK-F9W7S-CL2N2-KNAS4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0066002-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-66.002-20/10/2004- PROT. 170.844-13/10/2004. Certificou o Secretário Geral da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, que sob o n° 2543795, em 16/11/2000, arquivou a 47ª Alteração Contratual de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, datada de 31/10/2000, da firma proprietária, a qual teve a sua razão social alterada para "ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA.", com sede nesta cidade, na Av. José Andraus Gassani n° 5555. (P.267, n° 6.264). EA. DOU FÊ.

R-5-66.002-29/06/2006- PROT. 186.641-26/06/2006. TRANSMITENTE - ARAGUAIA ENGENHARIA LTDA., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 19.465.574/0001-63, representada por seu sócio, Daniel Vasconcelos Teodoro, CPF 023.493.557-05. **ADQUIRENTE** - APARECIDA JOSÉ DO SOCORRO FERREIRA, brasileira, viúva, costureira, CI 2.964.121-GO e CPF 548.216.221-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Geraldo José da Costa n.º 61. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.042, fl. 075, em 23 de junho de 2006. **VALOR** - R\$12.500,00. **AVALIAÇÃO FISCAL** - R\$10.000,00. EA. DOU FÊ.

AV-6-66.002-28/07/2006- PROT. 187.460-25/07/2006. Certificou a Prefeitura Municipal local em 20/07/2006, que em 17/07/2006 foi fornecido o Habite-se n.º 4.120/2006 e nesta mesma data efetuado em nome da proprietária, o lançamento do prédio situado na Rua Geraldo Jose da Costa n.º 61 (antiga Rua D, conforme Lei 7.180 de 20/10/98), com a área construída de 66,50m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$7.024,39. Isento de **CND/INSS** por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei n.º 1976/1982, conforme declaração datada de 28/06/2006. (P.288, n.º 6.702). PR. DOU FÊ.

AV-7-66.002-27/09/2006- PROT. 188.895-14/09/2006. Certifico a requerimento datado de 05/09/2006, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 12/07/2006, que nesta mesma data, à fl. 553, livro 113-B, de Registro de Casamento n.º 60.816, consta o assento do matrimônio de Ginomar Rizza e Aparecida José do Socorro Ferreira, a qual após o casamento passou a assinar "Aparecida José do Socorro Ferreira Rizza", sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. (P.290, n.º 6.742). DOU FÊ.

R-8-66.002-27/09/2006- PROT. 188.894-14/09/2006. TRANSMITENTES - APARECIDA JOSÉ DO SOCORRO FERREIRA RIZZA, costureira, CI 2.964.121-GO, CPF 548.216.221-49 e s/m. GINOMAR RIZZA, motorista, CI 02487360690-DETRAN-MG, CPF 289.357.646-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial



Valide aqui
este documento

Pedido nº 794.611 08:15:10

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0066002-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.002	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 27 de setembro de 2006

de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geraldo Jose da Costa n.º 61. ADQUIRENTES - CARLOS ANDRIGO CARDOSO, motorista, CI M-7.353.632-MG, CPF 847.431.076-87; e BEATRIZ ASSIS DE SOUZA, vendedora, CI MG-12.571.888-MG, CPF 051.603.726-95; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Rural n.º 123, casa 01. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, datado de 25/08/2006, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$36.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.928,64; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$1.179,86; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.041,50; e Financiamento concedido pela credora: R\$25.850,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 304440561-2, em 08/09/2006; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 14/09/2006. DOU FÉ.

R-9-66.002-27/09/2006- DEVEDORES- CARLOS ANDRIGO CARDOSO e BEATRIZ ASSIS DE SOUZA, supra qualificados. CREDORA- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Maria Sueli de Gois, CPF 350.844.996-34, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 2.342 e 2.355, fls. 196/197 e 071/072, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.556, fls. 053/054. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 25/08/2006, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$25.850,00. VALOR DA GARANTIA - R\$36.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 25/09/2006. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11º do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$277,17. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores dão à credora, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.290, n.º 6.742). EA. DOU FÉ.

AV-10-66.002-07/05/2025- PROT. 460.477-28/04/2025, reapresentado em

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJYBK-F9W7S-CL2N2-KNAS4>



Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0066002-59

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

02/05/2025. Caixa Econômica Federal-CEF, via Ofício datado 28/04/2025, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$98,41, Recome: R\$7,41, ISSQN: R\$1,97, TFJ: R\$32,93, Fundos: R\$0,00. Total: R\$140,72. Selo de Fiscalização Eletrônico: IWQ11142, Código de Segurança: 6057-7594-9931-6750. (P.514, n.º 11.361). DOU FÉ.

AV-11-66.002-07/05/2025- PROT. 460.190-17/04/2025, reapresentado em 02/05/2025. Conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.431-N, fl. 113, em 19 de fevereiro de 2025, procede-se a esta averbação para constar que Carlos Andriago Cardoso e Beatriz Assis de Souza, declaram que convivem em união estável como se casados fossem desde 17/02/2000 e que o regime de bens adotado é o da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recome: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFJ: R\$8,28, Fundos: R\$0,00. Total: R\$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: IWQ11145, Código de Segurança: 9246-5270-1816-5335. DOU FÉ.

R-12-66.002-07/05/2025- PROT. 460.190-17/04/2025, reapresentado em 02/05/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 0010508601. EMITENTES/GARANTIDORES - CARLOS ANDRIGO CARDOSO, policial penal, CPF 847.431.076-87; e BEATRIZ ASSIS DE SOUZA, autônoma, CPF 051.603.726-95; brasileiros, solteiros, maiores, conviventes em união estável entre si em 19/02/2025, residentes e domiciliados na Rua Geraldo José da Costa n.º 61, Bairro Maria Rezende, Uberlândia-MG. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - São Paulo-SP, 15/04/2025. VENCIMENTO - 15/04/2045. VALOR DO EMPRÉSTIMO - R\$100.220,25. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO - R\$105.504,01. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Valor estimado da parcela: R\$1.920,12. Vencimento da 1ª Parcela: 15/06/2025. Vencimento da Última Parcela: 15/04/2045. Custo Efetivo Total-CET: 23,28% ao ano. DO PAGAMENTO - Os emitentes pagarão ao credor ou à sua ordem, em moeda corrente nacional, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado na conta corrente indicada na referida cédula, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF e demais encargos devidos, nas condições estabelecidas na cédula, mediante débito em conta, na data e periodicidade indicadas, que desde já são autorizadas a efetuar. LOCAL DE PAGAMENTO - São Paulo-SP. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$200.000,00. GARANTIA - Em garantia da

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJYBK-F9W7S-CL2N2-KNAS4>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 794.611 08:15:10

CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0066002-59

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
66.002	03

Uberlândia - MG, 07 de maio de 2025

dívida constituída, os emitentes/garantidores alienam fiduciariamente ao credor, o imóvel objeto desta matrícula nos termos e para os efeitos do artigo 22, § 3º e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 14.711/2023. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.257,34, Recompe: R\$169,91, ISSQN: R\$45,15, TFJ: R\$1.127,85, Fundos: R\$0,00. Total: R\$3.600,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: IWQ11145, Código de Segurança: 9246-5270-1816-5335. (P.514, n.º 11.361). TGT. DOU FÉ.

AV-13-66.002-20/08/2026- PROT. 484.004-06/08/2026, reapresentado em 18/08/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 14/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.08.13.0005.0000 e no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.401-847. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, ISSQN: R\$1,28, TFJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00. Total: R\$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKY04559, Código de Segurança: 5264-6321-5956-2554. DOU FÉ.

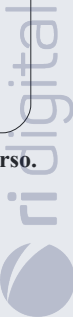
AV-14-66.002-20/08/2026- PROT. 484.004-06/08/2026, reapresentado em 18/08/2026. A requerimento datado de 10/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek n.ºs 2041 e 2235, bl. A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$200.000,00. Foi recolhido ITBI conforme comprovante de pagamento autenticado no SISBB sob o n.º 2.B92.FCE.7A4.ED0.3E7 em 06/08/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 13/08/2026. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.691,10, Recompe: R\$202,56, ISSQN: R\$134,56, TFJ: R\$1.344,66, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.372,88. Selo de Fiscalização Eletrônico: KKY04559, Código de Segurança: 5264-6321-5956-2554. SCR. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJYBK-F9W7S-CL2N2-KNAS4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

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 66002. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 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. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 20 de agosto de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 TFJ: R\$10,72 ISSQN: R\$1,41 - Total R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo de Consulta: KKY04596 Cód. Seg.: 1634.8367.1772.5556	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$1,41 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/LJYBK-F9W7S-CL2N2-KNAS4>