



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise 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: 032136.2.0006030-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=6.030=

FICHA

01

Uberlândia, 08 / A G Ô S T O / 19 77

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Aclimação, à Rua 50, designado por lote nº.10, da quadra nº.19, medindo dez (10) metros de frente e aos fundos, por trinta (30) metros de extensão dos lados, com a área de 300m²; confrontando pela frente, com a Rua 50; pelo lado direito, com o lote nº.11; pelo lado esquerdo, com o lote nº.09; e, pelos fundos, com o lote nº.07; distando 20,00 metros da esquina da Rua 08.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA S/A, com sede nesta cidade, cgc nº: 25.628.850/0001-60.

Registro Anterior: Matrícula nº. 2.276, deste ofício.

R-1-6.030: 08/08/77- Promitente Comprador: LUIZ HUMBERTO TEIXEIRA, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, cpf nº: 004.939.296. Promitente vendedora: Imobiliária Tubal Vilela S/A, Contrato particular de COMPRA E VENDA, datado de 07/07/77, Valor: Cr\$.24.000,00, sendo Cr\$.800,00 à vista, e o restante em 29 prestações mensais, do valor de Cr\$.800,00 cada uma vencendo a 1ª delas em 10/07/77 e a última em 10/11/79. As partes obrigam-se pelas demais condições do contrato. Dou fé:

AV-2-6.030: 22/04/83- Certificou o Sr. Célio Cota Pacheco, Secretário Geral da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, que em 31/01/79 foi arquivado sob nº. 312.0009305,9, a alteração da razão social da firma, Imobiliária Tubal Vilela S/A, para "IMOBILIÁRIA TUBAL VILELA LTDA".

Dou fé:

R-3-6.030: 22/04/83- Transmitente: Imobiliária Tubal Vilela Ltda., representada neste ato, por seus sócios gerentes, Jair Rodrigues Macedo e Genesio de Melo Pereira, brasileiros, casados, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade, o último representado neste ato, por seu procurador, Ervando Gomes do Couto, brasileiro, casado, contabilista, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, no livro nº. 229 às fls. 071. **A D - Q U I R E N T E:** LUIZ HUMBERTO TEIXEIRA, brasileiro, casado com Mariza Andrade Teixeira sob o regime de comunhão de bens, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, TE. nº. 39.754 desta zona, cpf: 146.034.466-91. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 22/03/83, no livro nº. 633 às fls. 023. **VALOR:** CR\$.24.000,00 conforme compromisso de compra e venda nº. 18.500 e conforme avaliação fiscal.

Dou fé:

R-4-6.030: 20/08/86- Transmitentes: Luiz Humberto Teixeira, engenheiro e sua mulher, Da. Mariza Andrade Teixeira, dentista; brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, TE. - nºs. 39.754 e 79. 964 ambos desta zona e inscritos no cpf sob os nºs. 146.-



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0006030-16

FICHA

01

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

034.466-91 e 239.788.806-87, representados neste ato, por seu procurador, - José Augusto Alexandre da Silva, brasileiro, solteiro, maior, despachante, residente e domiciliado nesta cidade, cpf: 482.509.966-15, conforme procurações e substabelecimentos lavrados pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº. 447 às fls. 031 e pelo 3º Ofício de Notas local, no livro nº. 012 às fls. 062v e 65vº. ADQUIRENTE: ANTONIO ALVES FERREIRA, brasileiro, casado com Marlene Caetano Ferreira sob o regime de comunhão parcial de bens, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. 336.228-DF., e - cpf: 366.644.996-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 07/08/86, no livro nº. 732 às fls. 071. VALOR: CZ\$.4.500,00. Dou fé:

R-5-6.030: 30/08/95- Transmitentes: Antônio Alves Ferreira, comerciante e sua mulher, Marlene Caetano Ferreira, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. nºs. 336.228-DF. e M-225.634-MG., e inscritos no CPF. sob o nº 366.644.996-49, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: EDSON GUIMARÃES DA SILVA, brasileiro, funcionário público estadual, CI. nº M-115.731-MG. e CPF. 183.200.666-20, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Celina Marta Guimarães sob o regime da comunhão parcial de bens. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, em data de 01/06/95, no livro nº 786 às fls. 037. VALOR: R\$.900,00. Dou fé:

R-6-6.030- Protocolo nº 282.619, em 22 de fevereiro de 2007- Transmitentes: Edson Guimarães da Silva, funcionário público estadual, e sua mulher Celina Marta Guimarães, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores das CI nºs. M-115.731/MG e MG-2.769.766/MG e dos CPF nºs. 183.200.666-20 e 712.211.076-15. ADQUIRENTE: ANTONIO JACINTO DE OLIVEIRA, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gustavo José da Silva, nº 305, Bairro Aclimação, portador das CI nºs. 7.695.616/SP e M-4.769.656/MG e do CPF nº 026.358.588-37. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 10/02/2006, no livro nº 1587 às fls. 009. VALOR: R\$5.400,00. Em 28/02/2007. Dou fé:

AV-7-6.030- Protocolo nº 320.696, em 04 de março de 2009- A requerimento do proprietário, datado de 12/02/2009, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, acompanhada do documento de HABITESE nº 1595, datados de, respectivamente, 17/02/2009 e 30/04/2007, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Gustavo José da Silva, nº 325 (antiga Rua 50, conforme Lei

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVWY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CO

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0006030-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=6.030=

FICHA

02

Yain Elias
Uberlândia - MG, 09 de março de 2009

Continuação da ficha 01.

nº. 3815 de 21/12/82), com a área construída de 70,00m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$8.528,80, em nome de Antônio Jacinto de Oliveira. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei nº. 1.976/82, conforme declaração datada de 12/02/2009. Em 09/03/2009.

Dou fé: Yain Elias

R-8-6.030- Protocolo nº. 320.697, em 04 de março de 2009- Transmitente: Antônio Jacinto de Oliveira, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gustavo José da Silva, nº. 305, portador da CI nº. M-4.769.656/MG e do CPF nº. 026.358.588-37, neste ato, representado por seu procurador Agenor Ferreira dos Santos, CPF nº. 145.280.886-49, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1757-P às fls. 023. **ADQUIRENTE:** SANDRA APARECIDA ELIAS, brasileira, do lar, casada com Adilson Antônio Elias sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Petrópolis, nº. 305, Bairro Custódio Pereira, portadora da CI nº. M-7.257.287/MG e do CPF nº. 014.171.716-50. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 26/02/2009, no livro nº. 1134 às fls. 071. VALOR: R\$35.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0303-14-13-0010-0000. Em 09/03/2009. Dou fé: Yain Elias

R-9-6.030- Protocolo nº. 324.160, em 06 de maio de 2009- Transmitedores: Sandra Aparecida Elias, doméstica, CI M-7.257.287-SSP/MG, CPF 014.171.716-50, e seu marido Adilson Antonio Elias, operador, CI M-5.831.149-SSP/MG, CPF 826.022.476-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados, neste ato, por Benedito Elias Ferreira, CPF 595.077.646-15, conforme procuração lavrada às fls. 014 do livro nº. 446, no 2º. Ofício de Notas local. **ADQUIRENTE:** UANDER JOSE FONSECA CUNHA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI MG-7.681.584-SSP/MG, CPF 783.622.616-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Alves Nunes, 252. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 24/04/2009. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$65.000,00, sendo R\$12.506,88 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$1.632,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. ITBI no valor de R\$537,08 recolhido em data de 30/04/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/05/2009, com o nº. de controle 271775. Em 14/05/2009. Yain Elias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVVY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CO

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0006030-16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dou fé: *Yani ric ric*

R-10-6.030- Protocolo nº. 324.160, em 06 de maio de 2009- Pelo contrato referido no R-9-6.030, Uander José Fonseca Cunha, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por Terezinha Lucas de Camargos Finholdt, CPF nº. 273.079.216-34, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2632 às fls. 133/134, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1703 às fls. 044/045, 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, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$50.861,12. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$65.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 240. TAXA ANUAL DE JUROS: - nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5941%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$430,54. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 24/05/2009. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$65.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª. do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 14/05/2009.

Dou fé: *Yani ric ric*

AV-11-6.030- Protocolo nº 435.254, em 15 de maio de 2014- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 2.3 do contrato adiante registrado sob os nºs. 12 e 13, procede-se ao cancelamento do R-10-6.030, retro. Emol.: R\$34,57, TFI.: R\$10,76, Total: R\$45,33. Em 23/05/2014. Dou fé: *Yani ric ric*

R-12-6.030- Protocolo nº 435.254, em 15 de maio de 2014- Transmittente: Uander José Fonseca Cunha, brasileiro, solteiro, maior, porteiro, CI MG-7.681.584-PC/MG, CPF 783.622.616-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gustavo José da Silva, 325. **ADQUIRENTES:** MARTA HELENA APARECIDA VIEIRA, brasileira, viúva, empregada doméstica, CI MG-15.388.396-PC/MG, CPF 085.470.746-86; e, VINÍCIUS ANDERSON BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, operador, CI MG-16.711.161-PC/MG, CPF 114.132.516-09, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Flores, 224. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVVY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



co

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0006030-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
6.030	03

Marta Helena
Uberlândia - MG, 23 de maio de 2014

de 06/05/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$155.000,00. VALOR DO FGTS: R\$3.345,88. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$47.154,12. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.000,00. ITBI no valor de R\$1.532,50 recolhido junto a CEF, em data de 13/05/2014. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 06/05/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/05/2014, com o nº de controle 384691. Emol.: R\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 23/05/2014. Dou fé: *Marta Helena*

R-13-6.030- Protocolo nº 435.254, em 15 de maio de 2014- Pelo contrato referido no R-12-6.030, os devedores fiduciários Marta Helena Aparecida Vieira e Vinícius Anderson Batista de Oliveira, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.324.256-30, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1966-P às fls. 064, em 12/09/2013, 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, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$104.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$160.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS, EM MESES: amortização- 240. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,5101% - efetiva- 8,8500%, e REDUZIDA: nominal- 8,0000% - efetiva- 8,3000%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$971,24, e taxa de juros reduzida- R\$937,77. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 06/06/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$481,55, TFJ.: R\$185,55, Total: R\$667,10. Em 23/05/2014. Dou fé: *Marta Helena*

AV-14-6.030- Protocolo nº 435.254, em 15 de maio de 2014- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.0580254-7, Série 0514, datada de 06/05/2014, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$104.500,00, garantida pela alienação

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVWY>

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

CNM: 032136.2.0006030-16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

fiduciária registrada no R-13-6.030, retro. Em 23/05/2014.

Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-15-6.030- Protocolo nº 646.644, em 14 de junho de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 47.2 do contrato adiante registrado sob os nºs 17 e 18, procede-se ao cancelamento do R-13-6.030. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FTT93810. Código de Segurança: 3326-9538-2324-9106. Em 21/06/2022.

Dou fé: *Yamir Ribeiro*

AV-16-6.030- Protocolo nº 646.642, em 14 de junho de 2022- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 26/04/2022, procede-se ao cancelamento da AV-14-6.030. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: FTT93806. Código de Segurança: 7018-4417-8573-3002. Em 21/06/2022.

Dou fé: *Yamir Ribeiro*

R-17-6.030- Protocolo nº 646.644, em 14 de junho de 2022- Transmitedores: Marta Helena Aparecida Vieira, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, do lar, CI MG-15.388.396-PC/MG, CPF 085.470.746-86, e Vinicius Anderson Batista de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, conferente de produção, CI MG-16.711.161-PC/MG, CPF 114.132.516-09, neste ato assistido por Ângela Santos Naves, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, CI MG-14.664.715-SSP/MG, CPF 077.431.076-63, conviventes em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Escritura de União Estável, lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em 31/03/2017, no livro nº 1981-N às fls. 092, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gustavo José da Silva, 325, Aclimação. ADQUIRENTE: ANA MARIA DOS REIS, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, auxiliar administrativo, CI MG-5.422.829-PC/MG, CPF 796.142.136-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, 815, Custódio Pereira. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10173736308, datado de São Paulo, 26/04/2022, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de São Paulo, 24/05/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$260.000,00. VALOR DO FGTS: R\$20.227,87. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$128.772,13. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$260.000,00. ITBI no valor de R\$5.200,00 recolhido junto a CEF, em data de 04/05/2022. Emol.: R\$2.529,97, TFJ.: R\$1.401,75, ISSQN.: R\$47,74, Total: R\$3.979,46 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: FTT93810. Código de Segurança: 3326-9538-2324-9106. Em

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVVY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0006030-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

6.030

Ficha

04

Uberlândia - MG, 21 de junho de 2022

21/06/2022. Dou fé:

R-18-6.030- Protocolo nº 646.644, em 14 de junho de 2022- Nos termos do contrato e da retificação e ratificação referidos no R-17-6.030, a devedora fiduciante Ana Maria dos Reis, já qualificada, **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 Artur Machado do Porto, CPF 441.763.028-36, Rafaela Pereira de Freitas, CPF 414.092.418-74, e Adriana Marques da Silva, CPF 358.401.368-24, 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\$127.420,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 9,7000% - mensal- 0,7744%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 9,2937% - mensal - 0,7744%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 324 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 26/05/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 26/04/2049. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 12,8600% - (mensal): Taxa de Juros- 1,0100%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$1.530,58. 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\$266.000,00, 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\$2.093,44, TFJ.: R\$972,74, ISSQN.: R\$39,50, Total: R\$3.105,68 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: FTT93810. Código de Segurança: 3326-9538-2324-9106. Em 21/06/2022.

Dou fé:

AV-19-6.030- Protocolo nº 796.637, em 31 de julho de 2026, reapresentado em 14/08/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Curitiba, 28/07/2026, 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 pela devedora fiduciante Ana Maria dos Reis, 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\$266.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$357.396,05. ITBI no valor de R\$7.147,92, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 13/07/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/06/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KWVY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula

6.030

Ficha

04

CNM: 032136.2.0006030-16

Municipal de Finanças local, em data de 28/07/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.122.778/26-05. Emol.: R\$3.013,39, Recompe.: R\$226,81, TFJ.: R\$1.795,39, ISSQN.: R\$150,67, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.186,26 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: KLD31836. Código de Segurança: 6346-8006-5106-4789. Em 21/08/2026. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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 6030. 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, 21 de agosto de 2026.

Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 796880 -Consolidação - Alienação Fiduciária em 03/08/2026, título referente ao imóvel desta matrícula.

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.it.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: 03213-6

SELO DE CONSULTA: KLD31847
CÓDIGO DESEGURANÇA: 9264.0553.0833.9006

Quantidade de atos praticados:1
Ato(s) praticado(s) por: 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/2BF9P-D2PUZ-UDG3M-5KVVY>