

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia 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: 032136.2.0024854-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=24.854=

01

[Assinatura]
UBERLÂNDIA-MG. 21 / SETEMBRO / 19 81

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro City Uberlândia, à Alameda W-40, designado por lote nº 03 da quadra nº 41, medindo e confrontando: quinze (15,00) metros de frente para a Alameda W-40; vinte e quatro metros e sessenta e cinco (24,65) centímetros, pelo lado direito, confrontando com o lote nº 04; vinte e um metros e sessenta e três (21,63) centímetros, pelos fundos, confrontando com o lote nº 16; e, finalmente, pelo lado esquerdo, medindo, dezenove metros e nove (19,09) centímetros, confrontando com o lote nº 02; totalizando a área de 391,50m².

PROPRIETÁRIAS: MO-GI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no cgc/mf sob o nº: 18.473.470/0001-38, e MINAS MOYA LTDA., inscrita no cgc/mf sob o nº: 17.796.152/0001-45, ambas com sede nesta cidade.

Registro anterior: Matrícula nº: 21.892 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-24.854: 21/09/81- Transmitentes: Mo-Gi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., representada neste ato por seu sócio-gerente, Giovanni Batista Giuliani, norte-americano, engenheiro, casado, residente em São Paulo, Capital, CI para estrangeiros RG. nº: 590.146-SP. cpf: 505.351.888-20, e Minas Moya Ltda., representada neste ato por seus sócios Osvaldo Moya e Francisco Moya Neto, brasileiros, casados, do comércio, CI RG. nºs: 1.840.359-SP. e 2.709.062-SP., cpfs nºs: 040.962.238-91 e 040.968.198-91, residentes nesta cidade

A D Q U I R E N T E: COMPANHIA CITY DE DESENVOLVIMENTO, com sede em São Paulo, Capital, inscrita no cgc/mf sob o nº: 61.686.671/0001-42, representada neste ato por seu diretor Roberto Dias da Silva, do comércio, CI RG. nº: 5.682.664, cpf: 002.563.821-15, e por Lelivaldo Benedicto Marques, economista CI Rg. nº: 2.106.595, cpf: 006.713.718-00, ambos brasileiros, casados, residentes em São Paulo, Capital. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 30º Cartório de Notas da Comarca de São Paulo, SP., em data de 25/02/81, no livro 088 às fls. 103. **VALOR:** CR\$.3.613,68.

Dou fé: *[Assinatura]*

R-2-24.854: 30/05/90- Transmittente: Companhia City de Desenvolvimento, com sede em São Paulo-SP. inscrita no CGC. sob o nº 61.686.671/0001-42, representada neste ato por seu procurador, Eurípedes Rodrigues Torres, brasileiro, comerciário, residente e domiciliado em São Paulo-SP. CPF. 054.691.988-04, conforme procuração lavrada pelo 8º Cartório de Notas de São Paulo-SP. no livro nº 775 às fls. 61. **A D Q U I R E N T E:** PEDRO WILSON JÚNIOR, brasileiro, casado com Regina Célia Meziara Wilson sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº 11.864.159 e CPF. 029.268.168-20. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 06/02/90, no livro nº 821 às fls. 144/148. **VALOR:** NCZ\$.5.505,45. O adquirente concorda com as restrições impostas pelo loteador para uso do terreno, as quais constam da escri-

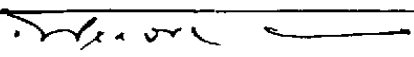
CNM: 032136.2.0024854-95

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

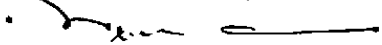
FICHA

01

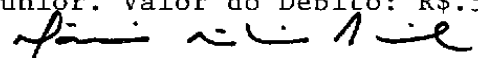
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

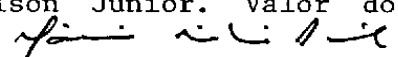
tura ora registrada. Dou fê: 

R-3-24.854: 26/04/95- Autor: Banco do Estado do Paraná S/A. Réu: Pedro Wilson Júnior. PENHORA- Determinação dada através do ofício nº 230/95, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José do Carmo Veiga de Oliveira, em data de 10/04/95, dos autos de nº 7.010 de Execução. Valor da Causa: Não Consta. Dou fê: 

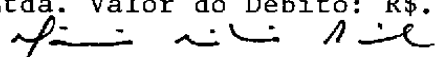
R-4-24.854: 19/05/95- Autor: Banco do Estado do Paraná S/A. Réus: Pedro Wilson Júnior e sua mulher, Regina Célia Meziara Wilson. PENHORA- Mandado expedido pela escrivã da Secretaria da 7ª Vara Cível desta Comarca, Maria José Pereira, em data de 05/04/95, por ordem do M.M. Juiz de Direito da referida Vara Cível, dos autos de nº 6.707/94 da ação de Execução. Valor da Causa: Não Consta. Dou fê: 

R-5-24.854: 14/10/97- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Vara Única local, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, extraído pelo Diretor de Secretaria, em exercício, da referida Vara, Rogério Almeida de Freitas em data de 15/07/97, dos autos nº 1997.38.03.000826-4 da Ação de Execução Fiscal que Instituto Nacional do Seguro Social- INSS move contra Pedro Wilson Júnior. Valor do Débito: R\$.5.632,68 mais acréscimos legais.

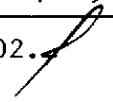
Dou fê: 

R-6-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Vara Única local, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 19/11/97, dos autos nº 1997.38.03.000086-8 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Pedro Wilson Júnior. Valor do Débito: R\$.3.832,57 mais acréscimos legais. Dou fê: 

R-7-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da Vara Única local, Dr. Bruno Vasconcelos, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 19/11/97, dos autos nº 1997.38.03.000087-0 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Wilson Júnior Engenharia e Const. Ltda. Valor do Débito: R\$.23.878,34 mais acréscimos legais.

Dou fê: 

R-8-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da Vara Única local, Dr. Bruno Vasconcelos, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 19/11/97, dos

continua na ficha 02. 

continuação

CNM: 032136.2.0024854-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=24.854=

FICHA

02

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 19 / FEVEREIRO / 19 98

continuação da ficha 01.

autos nº 1997.38.03.000085-5 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Wilson Júnior Engenharia e Const. Ltda. Valor do Débito: R\$.4.567,14 mais acréscimos legais.

Dou fê: *fini nli lli*

R-9-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Vara Única local, Dr. Antônio de Paula Oliveira, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 13/06/97, dos autos nº 1997.38.03.03.000088-3 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Wilson Júnior Eng. e Construções Ltda, Regina Célia Meziara Wilson e Pedro Wilson Júnior. Valor do Débito: R\$.32.995,18 mais acréscimos legais. Dou fê: *fini nli lli*

R-10-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal Substituto da Vara Única local, Dr. Bruno Vasconcelos, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 19/11/97, dos autos nº 1997.38.03.000089-6 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Pedro Wilson Júnior. Valor do Débito: R\$.4.629,09 mais acréscimos legais. Dou fê: *fini nli lli*

R-11-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Vara Única local, Dr. Antônio de Paula Oliveira, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 13/06/97, dos autos nº 1997.38.03.03.000090-3 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Wilson Júnior Eng. e Construções Ltda, Regina Célia Meziara Wilson e Pedro Wilson Júnior. Valor do Débito: R\$.45.618,50 mais acréscimos legais.

Dou fê: *fini nli lli*

R-12-24.854: 19/02/98- Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da Vara Única local, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, extraído pelo Diretor de Secretaria, Lelis Gonçalves Souza, em data de 19/11/97, dos autos nº 1997.38.03.000206-5 da Ação de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social-INSS move contra Wilson Júnior Engenharia e Const. Ltda. Valor do Débito: R\$.563,27 mais acréscimos legais.

Dou fê: *fini nli lli*

AV-13-24.854: 02/02/99- Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara local, extraído pelo Diretor de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/V8W2-ZWCW5-5PKSL-MLJ7X>.

CNM: 032136.2.0024854-95

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Secretaria da referida Vara, Márcio de Freitas Manna, em data de 20/01/99, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 11 desta matrícula.

Dou fê: *Márcio de Freitas Manna*

AV-14-24.854: 02/02/99- Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara local, extraído pelo Diretor de Secretaria da referida Vara, Márcio de Freitas Manna, em data de 20/01/99, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 9 desta matrícula.

Dou fê: *Márcio de Freitas Manna*

AV-15-24.854: 16/03/99- Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido por ordem da MMA. Juíza Federal Substituta da 2ª Vara local, Dra. Luciana Pinheiro Costa, extraído pela Diretora de Secretaria da referida Vara, Stela de Oliveira e Dias, em data de 19/01/99, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 7 desta matrícula. Dou fê: *Stela de Oliveira e Dias*

AV-16-24.854: 24/03/99- Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido por ordem da MMA. Juíza Federal Substituta da 2ª Vara local, Dra. Luciana Pinheiro Costa, extraído pela Diretora de Secretaria da referida Vara, Stela de Oliveira e Dias, em data de 09/02/99, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 10 desta matrícula. Dou fê: *Stela de Oliveira e Dias*

AV-17-24.854- Protocolo nº 243.861, em 22 de junho de 2004- Certifico que por solicitação da MMª. Juíza Federal Substituta no exercício da titularidade da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, Drª. Lana Lígia Galati, feita através do Ofício nº 162/3ª V/EF/2004, datado de 04/06/2004, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 8 desta matrícula. Em 05/07/2004.

Dou fê: *Drª. Lana Lígia Galati*

AV-18-24.854- Protocolo nº 274.214, em 02 de agosto de 2006- **INDISPONIBILIDADE DO BEM IMÓVEL**- Procede-se a esta averbação em virtude da determinação constante do ofício nº 274, datado de 11/07/2006, exarada pela MMª Juíza Federal da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, Drª Lana Lígia Galati, nos autos nº 1999.38.03.003035-3 da ação de Execução Fiscal proposta pela Fazenda Nacional contra Wilson Júnior Engenharia e Construções Ltda, Pedro Wilson Júnior, e Regina Célia Meziara Wilson, decretando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Em 03/08/2006.

Dou fê: *Drª. Lana Lígia Galati*

AV-19-24.854- Protocolo nº 282.898, em 28 de fevereiro de 2007- **CANCELAMENTO**- Por solicitação da MMª. Juíza Federal da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, Drª. Lana Lígia Galati, feita através do Ofício 3ª VARA/SEXEC/001, datado de 23/02/2007, procede-se o cancelamento da penhora

Continua na ficha 03. *f*

CNM: 032136.2.0024854-95

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

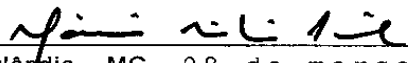
1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=24.854=

FICHA

03


Uberlândia - MG, 08 de março de 2007

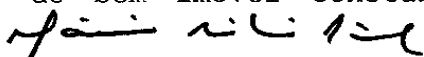
Continuação da ficha 02.

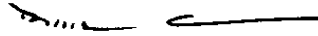
constante do R-5-24.854. Em 08/03/2007.

Dou fé: 

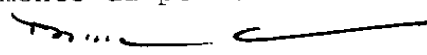
AV-20-24.854- Protocolo nº. 282.899, em 28 de fevereiro de 2007- CANCELAMENTO- Por solicitação da MMª. Juíza Federal da 3ª. Vara da Subseção Judiciária local, Drª. Lana Ligia Galati, feita através do Ofício 3ª. VARA/SEEXEC/079, datado de 23/02/2007, procede-se ao cancelamento das penhoras constantes do R-6-24.854 e do R-12 da mesma matrícula. Em 08/03/2007.

Dou fé: 

AV-21-24.854- Protocolo nº. 292.926, em 19 de outubro de 2007- CANCELAMENTO- Através do Ofício 3ª. VARA/SEEXEC/427, datado de 2007, extraído pela Diretora de Secretaria da 3ª. Vara da Subseção Judiciária local, Viviane Ignes de Oliveira, por ordem da MMª. Juíza Federal, Drª. Lana Ligia Galati, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade do bem imóvel constante da AV-18-24.854, retro. Em 14/11/2007. Dou fé: 

AV-22-24.854- Protocolo nº. 294.830, em 29 de novembro de 2007- CANCELAMENTO- Em cumprimento ao Mandado expedido pela MMª. Juíza de Direito, em substituição legal, na 9ª. Vara Cível desta Comarca, Drª. Márcia Cristina de Melo Breves Alves Peixoto, extraído pela Escrevente do Judicial da Secretaria da referida Vara Cível, em data de 26/11/2007, procede-se ao cancelamento da penhora constante do R-4-24.854. Em 30/11/2007. Dou fé: 

AV-23-24.854- Protocolo nº. 296.192, em 20 de dezembro de 2007- CANCELAMENTO- Em cumprimento ao Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 6ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. César Aparecido de Oliveira, extraído pela Escrivã da Secretaria da referida Vara Cível, em data de 12/12/2007, procede-se ao cancelamento da penhora constante do R-3-24.854. Em 21/12/2007.

Dou fé: 

R-24-24.854- Protocolo nº. 296.630, em 31 de dezembro de 2007- ADQUIRENTE: MARCELO AUGUSTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI nº. MG-3.553.486-SSP-MG e do CPF nº. 732.366.086-68, residente nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, nº. 3.031, Bairro Novo Horizonte. CARTA DE ARREMATACÃO- extraída pela Secretaria da 3ª. Vara da Subseção Judiciária local, em data de 30/10/2003, dos autos nº. 1997.38.03.000826-4 da Ação de Execução Fiscal movida pelo Instituto Nacional do Seguro Social- INSS contra Wilson Júnior Engenharia e Construções Ltda, Pedro Wilson Júnior, e Regina Célia Meziara Wilson, devidamente assinada pela MMª. Juíza Federal Substituta no exercício da titularidade da referida Vara, Dra. Lana Ligia Galati. VALOR DA ARREMATACÃO: R\$7.020,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.800,00. ITBI no valor de R\$216,00 recolhido em data de 22/07/2003. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/11/2003, com o nº. de controle 176388. Imóvel cadastrado na

continuação

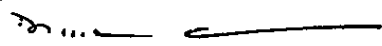
CNM: 032136.2.0024854-95

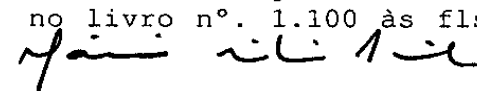
1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

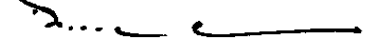
FICHA

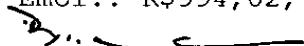
03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal local sob o n°. 00-03-0102-04-06-0003-0000. Em 16/01/2008. Dou fé: 

R-25-24.854- Protocolo n°. 308.126, em 05 de agosto de 2008- Transmittente: Marcelo Augusto Pereira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte, n°. 3.031, Bairro Novo Horizonte, portador da CI n°. MG-3.553.486-SSP-MG e do CPF n°. 732.366.086-68. ADQUIRENTE: CELSO CUNHA GAMA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Duque de Caxias, n°. 146, Centro, portador da CI n°. M-7.341.641-SSP-MG e do CPF n°. 012.289.166-08. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 22/02/2008, no livro n°. 1.100 às fls. 057. VALOR: R\$19.000,00. Em 29/08/2008. Dou fé: 

R-26-24.854- Protocolo n°. 380.518, em 23 de janeiro de 2012- Transmittente: Celso Cunha Gama, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH 00455013040-DETRAN/MG, CPF 012.289.166-08, endereço comercial na Avenida Raulino Cotta Pacheco, 242, Bairro Martins. ADQUIRENTE: FERNANDA PAULA NASCIMENTO, brasileira, divorciada, assistente social, CNH 01953606536-DETRAN/MG, CPF 999.320.086-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rodrigo Pereira Junior, 700, ap. 401, Bairro Roosevelt. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 19/01/2012, no livro n° 1166 às fls. 188. VALOR: R\$70.000,00. Em 31/01/2012. Dou fé: 

R-27-24.854- Protocolo n° 450.189, em 23 de dezembro de 2014- Transmittente: Fernanda Paula Nascimento, brasileira, divorciada, assistente social, CNH 01953606536-DETRAN/MG, CI M-5.104.052-SSP/MG, CPF 999.320.086-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Anísio Ferreira, 111, Bairro Laranjeiras. ADQUIRENTE: VÂNIA LÚCIA TORRONE, brasileira, cabeleireira, CI MG-5.394.610-SSP/MG, CPF 690.023.201-91, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/09/1976, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com Adilson Torrone, brasileiro, aposentado, CI M-188.550-SSP/MG, CPF 145.832.916-04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua John Carneiro, 2.021, ap. 201, Bairro Lidice. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 19/12/2014, no livro n° 89 às fls. 13/14, e escritura pública de Aditamento lavrada pelo mesmo Tabelionato, em data de 08/01/2015, no livro 89 às fls. 108. VALOR: R\$105.000,00. Emol.: R\$994,02, TFI.: R\$383,02, Total: R\$1.377,04. Em 13/01/2015. Dou fé: 

R-28-24.854- Protocolo n° 484.244, em 02 de setembro de 2016- Transmittentes: Vânia Lúcia Torrone, cabeleireira, CNH 02735178614-DETRAN/MG, CPF 690.023.201-91, e seu marido Adilson Torrone, autônomo, CNH

Continua na ficha 04

CNM: 032136.2.0024854-95

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

24.854

Ficha

04

Yaine Ribeiro
Uberlândia - MG, 16 de setembro de 2016

02420235942-DETRAN/MG, CPF 145.832.916-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 11/09/1976, registrado em 12/09/1976, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua John Carneiro, 2.021, ap. 201, Bairro Lídice. ADQUIRENTE: EDEMIR SANTOS, brasileiro, bancário, CNH 01378712474-DETRAN/MG, CPF 207.227.376-53, casado aos 04/04/2001, sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77 com Andreia Naves Resende Santos, brasileira, administradora, CI MG-5.417.089-SSP/MG, CPF 770.094.016-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 480, ap. 402 A, Centro. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 19/08/2016, no livro nº 1310-N às fls. 090. VALOR: R\$130.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$130.000,00. Emol.: R\$1.321,33, TFJ.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30. Em 16/09/2016. Dou fé: *Yaine Ribeiro*

R-29-24.854- Protocolo nº 655.116, em 06 de setembro de 2022- Transmitedores: Edemir Santos, bancário, CNH 01378712474-DETRAN/MG, CPF 207.227.376-53, e sua mulher Andreia Naves Resende Santos, administradora, CNH 024414688806-DETRAN/MG (onde consta CI MG-5.417.089-SSP/MG), CPF 770.094.016-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/04/2001, depois da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 800, ap. 1102, Centro. ADQUIRENTE: GEOVANNE EDUARDO DE LIMA, brasileiro, solteiro, declarou não viver sob união estável, maior, contador, CNH 03837025500-DETRAN/MG, CPF 075.539.386-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luis Vieira Tavares, 1484, Bairro Custódio Pereira. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 27/12/2021, no livro nº 1531 N às fls. 142/143. VALOR: R\$175.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. Emol.: R\$2.238,61, TFJ.: R\$1.040,27, ISSQN.: R\$42,24, Total: R\$3.321,12 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: FZP00192. Código de Segurança: 6836-4659-2029-0617. Em 13/09/2022. Dou fé: *Yaine Ribeiro*

R-30-24.854- Protocolo nº 666.754, em 05 de janeiro de 2023- Transmitedor: Geovanne Eduardo de Lima, brasileiro, solteiro, nascido em 07/05/1987, administrador, filho de Lúcia Helena do Vale e Paulo Francisco de Lima, CPF 075.539.386-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hercules, 895, Jardim Brasília. ADQUIRENTE: FABIANA VANESSA GONÇALVES DE GODOY, brasileira, divorciada em 28/01/2013, administrador, CNH 00961981894-DETRAN/MG, CPF 045.843.816-23, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Arlindo Gomes Rodrigues, 655, Segismundo Pereira. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2001935-1, datado de 29/12/2022. VALOR DA COMPRA E

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0024854-95

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA DO TERRENO: R\$275.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$275.000,00. ITBI no valor de R\$5.500,00, recolhido junto a Unicred Aliança, em data de 07/12/2022. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 29/12/2022. Emol.: R\$1.335,68, TFJ.: R\$740,04, ISSQN.: R\$25,20, Total: R\$2.100,92 - Qtd/Cod: 1/4543-5. Número do Selo: GIT65731. Código de Segurança: 8140-3970-9470-6442. Em 09/01/2023. Dou fé: 

R-31-24.854- Protocolo nº 666.754, em 05 de janeiro de 2023- Pelo contrato referido no R-30-24.854, a devedora fiduciante Fabiana Vanessa Gonçalves de Godoy, já qualificada, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Larissa Resende Candido de Oliveira, CPF 073.389.366-09, 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 OPERAÇÃO: R\$971.885,15. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$366.762,48. VALOR DA DÍVIDA: R\$605.122,67. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$987.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 373 - construção- 13 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 9,7978% - efetiva- 10,2500%, e REDUZIDA: nominal- 8,9257% - efetiva- 9,3001%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,8134% - efetiva- 0,8165%, e REDUZIDA: nominal- 0,7412% - efetiva- 0,7438%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$5.462,76, e taxa de juros reduzida- R\$5.079,20. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 02/02/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$987.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.526,05, TFJ.: R\$1.008,42, ISSQN.: R\$28,80, Total: R\$2.563,27 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Número do Selo: GIT65731. Código de Segurança: 8140-3970-9470-6442. Em 09/01/2023. Dou fé: 

AV-32-24.854- Protocolo nº 716.576, em 11 de junho de 2024, reapresentado em 24/06/2024- A requerimento da interessada, que juntou certidão emitida em data de 10/05/2024, averba-se para constar a admissão do processo de Execução de Título Extrajudicial, distribuído sob o nº 5026194-06.2024.8.13.0702, no dia 02/05/2024, para a 1ª Vara Cível desta Comarca, no qual figura como exequente/requerente- Cooperativa de Crédito de Livre

Continua na ficha 05

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

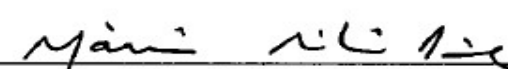
CNM: 032136.2.0024854-95

Matrícula

24.854

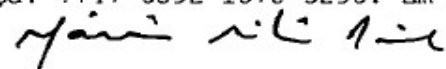
Ficha

05


O Oficial, em 01 de julho de 2024

Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, CNPJ 71.297.899/0001-02, e executadas/requeridas- Osmarina Ziqueli Minhaco - EIRELI - ME, CNPJ 24.618.292/0001-99, e Fabiana Vanessa Gonçalves de Godoy, CPF 045.843.816-23. Valor da causa: R\$32.564,66. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HXB87288. Código de Segurança: 7747-6592-1578-3298. Em 01/07/2024.

Dou fé:


AV-33-24.854- Protocolo nº 776.039, em 20 de janeiro de 2026, reapresentado em 29/01/2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru, 20/01/2026 e Florianópolis, 28/01/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Fabiana Vanessa Gonçalves de Godoy, 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\$1.027.637,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.027.637,00. ITBI no valor de R\$20.552,74, recolhido junto à CEF, em data de 16/01/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 13/11/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/01/2026. Emol.: R\$3.604,04, Recompe.: R\$271,27, TFJ.: R\$2.991,22, ISSQN.: R\$72,08, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$6.938,61 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: JSA39249. Código de Segurança: 4863-6578-9341-1274. Em 05/02/2026.

Dou fé:

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 24854. 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, 05 de fevereiro 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.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\$0,56 Valor final: R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: JSA39257
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0202.2612.5589.3038

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 0,56 - Valor final R\$41,64
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VA8W2-ZWCW5-5PKSL-MLJ7X

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/VA8W2-ZWCW5-5PKSL-MLJ7X>

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

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