

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: 032136.2.0071805-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=71.805=

FICHA

01

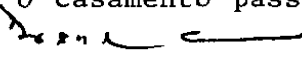
Uberlândia - MG, 09 / DEZEMBRO / 1992

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Tibery, à Avenida 'Suíça, designado por lote nº 07-D da quadra nº 206, 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; sendo medidas e área, mais ou menos; con frontando pela frente com a citada avenida; pelo lado direito com o lote nº 07-C; pelo lado esquerdo com o lote nº 07-E; e pelos fundos com o lote nº 07 **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA TIBERY LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 25.629.601/0001-99.

Registros anteriores: transcrições nºs. 22.450 e 22.477 ambas deste Ofício.

R-1-71.805: 09/12/92- Transmittente: Imobiliária Tibery Ltda., representada neste ato pela socia gerente, Ruth de Magalhães Tibery. **A D Q U I R E N -**

T E S: CLÉDIMA APARECIDA COSTA SILVA, solteira, maior, auxiliar de escritô-rio, portadora da CT. nº 25.669/série 0032-MG. e inscrita no CPF. sob o nº 485.167.086-91; QUEDIMA APARECIDA COSTA SILVA RODRIGUES LEMES, auxiliar de escritório, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Genivaldo 'Rodrigues Lemes, portadora da CI. nº M-3.977.453-MG. e inscrita no CPF. sob o nº 539.620.876-72; e CARLOS ENI COSTA SILVA, solteiro, maior, comerciante portador da CI. nº M-3.980.320-MG. e inscrito no CPF. sob o nº 560.847.576-34; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Alagô- as nº 132, bairro Brasil. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 23/10/92, no livro nº 846 às fls. 028. **VALOR:** Cr\$.900.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Cr\$.1.200.000,00. A presente alienação é feita nas seguintes proporções: Cledima Aparecida Cos- ta Silva e Quedima Aparecida Costa Silva Rodrigues Lemes, adquirem, cada uma 28,77% do imóvel acima caracterizado, e Carlos Eni Costa Silva adquire 42, 46% do mesmo. Dou fé: 

AV-2-71.805: 27/10/2000- PROT. 192.434- Certificou Magda Alice da Silva, Escrevente do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, em data de 07/08/93, que nesta mesma data às fls. 194 do livro nº 64-B de registro de casamento, sob o nº 30.913, consta o assento do matrimônio de Gilmar Cacildo de Melo e Clédima Aparecida Costa Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Clédima Aparecida Costa Silva Melo". Dou fé: 

5 **R-3-71.805:** 27/10/2000- PROT. 192.435- Transmittentes: Clédima Aparecida
4 Costa Silva Melo, CTPS nº 25.669 série 0032-MG e CPF 485.167.086-91,
3 auxiliar de escritório e seu marido Gilmar Cacildo de Melo, CI nº M-
2 770.992-MG e CPF 713.448.296-00, téc. contábil, brasileiros, casados sob o
1 regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade;
Quedima Aparecida Costa Silva Rodrigues Lemes, CI nº M-3.977.453-MG e CPF
539.620.876-72, auxiliar de escritório e seu marido Genivaldo Rodrigues

CNM: 032136.2.0071805-86

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Lemes, CI nº M-4.769.962-MG e CPF 560.758.716-91, mecânico, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e Carlos Eni Costa Silva, CI nº M-3.980.320-MG e CPF 560.847.576-34, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, representados neste ato por Rosevaldo Ramos do Brasil, CPF 097.368.326-00, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº 1.117 às fls. 055. ADQUIRENTE: ISMAEL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Elza Maria da Silva sob o regime da comunhão universal de bens, CI RG nº M-2.614.965-MG e CPF 211.004.206-06, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 29/09/2000, no livro nº 1.245 às fls. 02. VALOR: R\$.5.000,00.

Dou fê:

R-4-71.805: 24/10/2003- PROT. 234.872- Transmitedores: Ismael Rodrigues da Silva, comerciante, e sua mulher Elza Maria da Silva, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes nesta cidade, portadores das CI nºs. M-2.614.965-MG e M-4.572.642-MG e dos CPF nºs. 211.004.206-06 e 605.181.206-78. ADQUIRENTE: ELCI LOURENÇO BORGES, brasileiro, representante comercial, casado com Matilde Alves Borges sob o regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, portador da CI nº M-2.924.504-MG e do CPF nº 456.253.446-04. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 09/10/2003, no livro nº 1441 às fls. 081. VALOR: R\$.7.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.10.000,00. Dou fê:

AV-5-71.805- Protocolo nº 318.648, em 23 de janeiro de 2009- A requerimento do proprietário, datado de 10/12/2008, que juntou certidões expedidas pela Secretaria Municipal de Finanças local, datadas de 04/12/2008, e conforme HABITE-SE nº 7366 de 06/01/2006, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de duas áreas construídas a saber: uma situada na Avenida Suíça, nº 1.939, com 104,19m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$15.395,09, e outra situada na Avenida Suíça, nº 1.945, com 84,00m² (comercial), com o valor venal estipulado em R\$12.065,74, em nome de Elci Lourenço Borges. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº. 272502008-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14/11/2008. Em 03/02/2009.

Dou fê:

R-6-71.805- Protocolo nº 318.649, em 23 de janeiro de 2009- Transmitedores: Elci Lourenço Borges, representante comercial, e sua mulher Matilde Alves

Continua na ficha 02.

continuação

CNM: 032136.2.0071805-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=71.805=

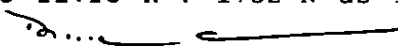
FICHA

02

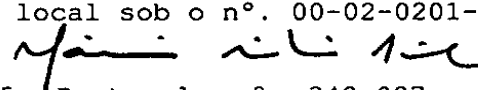
1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 03 de fevereiro de 2009

Continuação da ficha 01.

Borges, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Austrália, nº. 1.113, Bairro Tibery, portadores das CI nºs. M-2.924.504/MG e MG-3.268.379/MG e dos CPF nºs. 456.253.446-04 e 260.176.956-49. **ADQUIRENTE:** EDMAR FIGUEIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Silvia Helena de Souza Figueira sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ceará, nº. 731, Bairro Jardim Umuarama, portador da CI nº. MG-10.824.441/MG e do CPF nº. 234.276.551-72. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 10/12/2008, no livro nº. 1732-N às fls. 156. VALOR: R\$105.000,00. Em 03/02/2009. Dou fé: 

R-7-71.805- Protocolo nº. 342.087, em 15 de abril de 2010- Transmitentes: Edmar Figueira da Silva, CI MG-10.824.441-SSP/MG, CPF 234.276.551-72, e sua mulher Silvia Helena de Souza Figueira, CI MG-2.108.152-SSP/MG, CPF 350.937.226-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES:** GILMAR FERNANDES PEIXOTO, vereador, CI MG-13.275.279-PC/MG, CPF 061.960.646-06, e sua mulher VANESSA PIRES DE OLIVEIRA FERREIRA, do lar, CI MG-14.597.463-SSP/MG, CPF 084.477.446-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Valdivino José Gomes, 167. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, 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 25/03/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$195.000,00. ITBI no valor de R\$2.493,75 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 09/04/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/04/2010, com o nº de controle 293427. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0201-06-13-0013-0000. Em 28/04/2010.

Dou fé: 

R-8-71.805- Protocolo nº. 342.087, em 15 de abril de 2010- Pelo contrato referido no R-7-71.805, os devedores fiduciários Gilmar Fernandes Peixoto e sua mulher Vanessa Pires de Oliveira Ferreira, 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 Adriana Vieira de Oliveira, CPF 546.857.456-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2716 às fls. 136, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01795-P às fls. 031/032, 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\$112.500,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$195.000,00 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.**

CNM: 032136.2.0071805-86

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PRAZOS, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: - nominal- 10,0262% - efetiva- 10,5000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.308,96. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/04/2010. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª. 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\$195.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª. 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 28/04/2010.

Dou fé: *Gilmar Fernandes Peixoto*

AV-9-71.805- Protocolo nº 681.983, em 26 de junho de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202306.2613.02775984-IA-730, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 26/06/2023, emitida pela 3ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00104634220215030103, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Gilmar Fernandes Peixoto, CPF 061.960.646-06, e outra. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-12. Número do Selo: GVR76201. Código de Segurança: 4552-8734-4028-7828. Em 04/07/2023.

Dou fé: *Gilmar Fernandes Peixoto*

AV-10-71.805- Protocolo nº 687.972, em 24 de agosto de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202308.2415.02889593-IA-980, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2023, emitida pela 5ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00109239620225030134, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Gilmar Fernandes Peixoto, CPF 061.960.646-06, e outra. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-12. Número do Selo: GZY76675. Código de Segurança: 2654-8594-0906-6150. Em 04/09/2023. Dou fé: *Gilmar Fernandes Peixoto*

AV-11-71.805- Protocolo nº 703.723, em 16 de fevereiro de 2024, reapresentado em 26/02/2024- A requerimento do interessado, que juntou certidão emitida em data de 30/01/2024, averba-se para constar a admissão do processo de Execução de Título Extrajudicial, distribuído sob o nº 5048544-56.2022.8.13.0702, no dia 22/09/2022, para a 2ª Vara Cível desta Comarca, no qual figura como exequente/requerente- Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, e executados/requeridos- Gilmar Fernandes Peixoto, CPF 061.960.646-06, Gilmar Fernandes Peixoto 06196064606, CNPJ 22.018.804/0001-50. Valor da causa: R\$91.666,33. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HMH66327. Código de Segurança: 9501-4777-3210-5590. Em 29/02/2024.

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0071805-86

Matrícula

71.805

Ficha

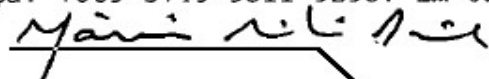
03


O Oficial, em 29 de fevereiro de 2024Dou fé: 

AV-12-71.805- Protocolo nº 745.537, em 20 de março de 2025, reapresentado em 08/04/2025- A requerimento do interessado, que juntou certidão emitida pela Escrivã da Secretaria da 10ª Vara Cível desta Comarca, Claudia Regina Carrijo Duarte, em data de 20/02/2025, averba-se para constar a admissão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 5047882-92.2022.8.13.0702, no dia 20/09/2022, para a referida Vara, requerida por Banco Bradesco S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, em desfavor de Gilmar Fernandes Peixoto 06196064606, CNPJ 22.018.804/0001-50, e Gilmar Fernandes Peixoto, CPF 061.960.646-06. Valor da causa: R\$76.214,39. Emol.: R\$24,52, Recompe.: R\$1,85, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,49, FIC.: R\$0,20, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$35,34 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ISQ33602. Código de Segurança: 7639-6997-8680-2291. Em 11/04/2025.

Dou fé: 

AV-13-71.805- Protocolo nº 778.445, em 12 de fevereiro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Bauru, 09/01/2026 e Florianópolis, 27/01/2026, 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 pelos devedores fiduciários Gilmar Fernandes Peixoto e Vanessa Pires de Oliveira Ferreira, quando intimados 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\$787.948,25. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$787.948,27. ITBI no valor de R\$15.758,97, recolhido junto à CEF, em data de 02/07/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/11/2025; e, declarações de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel. Emol.: R\$3.433,10, Recompe.: R\$258,41, TFJ.: R\$2.439,36, ISSQN.: R\$68,66, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$6.199,53 - Qtd/Cod: 1/4248-1. Número do Selo: JVB04259. Código de Segurança: 7069-3749-9511-9295. Em 02/03/2026.

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 71805. 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, 02 de março 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: JVB04269 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1602.8391.6033.6185	
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: RB5A4-DBAMU-ZXQGD-UNXVZ

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/RB5A4-DBAMU-ZXQGD-UNXVZ>

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

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