



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 759.061 07:49:09

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0064487-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.487

FICHA

01

Uberlândia - MG, 24 / março / 19 99

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque Santo Antônio, na Rua 04, designado pelo lote nº 30 da quadra nº 11, 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 04, pelo lado direito com o lote nº 31, pelo lado esquerdo com o lote nº 29, e aos fundos com o lote nº 09.

PROPRIETÁRIOS - LUIZ ANTÔNIO ROCHA E SILVA, engenheiro civil e s/m., IDA NOGUEIRA ROCHA E SILVA, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CIs. M-1.653.365-MG. e M-1.686.266-MG., inscritos no CPF. 004.940.116-53, residentes e domiciliados nesta cidade; e MARIO NASCIMENTO DE PAULA XAVIER, engenheiro civil e s/m., LULY ROCHA DE PAULA XAVIER, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, CIs. 1.342.937-SP. e 2.228.536-SP., inscritos no CPF. 000.699.739-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 62.665, livro 02, deste Ofício.

AV-1-64.487-24/03/99- Certifico que por Escritura Pública de Prestação de Caução e de Re-Ratificação a mesma, lavradas pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, nos livros nºs 1096 e 1143, fls. 072/073 e 076, em 17/04/98 e 03/03/99, respectivamente, os proprietários **caucionaram** ao Município de Uberlândia, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia das obras de infra estrutura do loteamento denominado "Bairro Parque Santo Antônio". MR. DOU FÉ.

R-2-64.487-11/07/2008- PROT. 208.739-08/07/2008. **ADQUIRENTES** - IDA NOGUEIRA ROCHA E SILVA, viúva, do lar, CI M-3.816.627-MG e CPF 986.573.646-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. João Pinheiro n.º 39, ap. 1.101; GUSTAVO NOGUEIRA ROCHA E SILVA, divorciado, médico, CRM-RJ n.º 52.34999-9 e CPF 350.401.146-72, com consultório profissional nesta cidade, na Av. Nicomedes Alves dos Santos n.º 353; CARMEN LYDIA ROCHA E SILVA TIEPPO, arquiteta, CI 30.115.484-3-SP e CPF 017.909.428-96 e s/m. EDUARDO MAIA TIEPPO, bancário, CI 6.554.545-X-SP e CPF 956.807.308-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua David Pimentel n.º 40; e ISABELLA ROCHA E SILVA HERMANN, jornalista, CI 22.496.886-5-SP e CPF 069.232.338-44 e s/m. RICARDO ALBERTO HERMANN, administrador de empresa, CI 8.782.126-SP e CPF 033.167.068-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alberto Faria n.º 188; todos brasileiros. **FORMAL DE PARTILHA**, extraído pela Escrevente Judicial da Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 19/12/2005, dos autos do Processo n.º 702.030.428.784, de Inventário dos bens deixados por falecimento de LUIZ ANTÔNIO ROCHA E SILVA; Julgado por sentença do MM. Juiz de Direito da

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0064487-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

referida Vara, Dr. Rinaldo Kennedy Silva, em 17/08/2005, transitada em julgado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL CORRESPONDENTE A 50% - R\$900,00. Sendo que a viúva recebe 25% da parte inventariada, no valor de R\$450,00; e cada herdeiro recebe 8,33% da mesma, no valor de R\$150,00. (P.312, n.º 7.185). EA. DOU FÉ.

R-3-64.487-18/02/2009- PROT. 217.247-17/02/2009. ADQUIRENTE - MÁRIO NASCIMENTO DE PAULA XAVIER, brasileiro, viúvo, empresário, CI 1.342.937-SP e CPF 000.699.739-20, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Tupi n.º 579, ap. 281. ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E ADJUDICAÇÃO dos bens deixados por falecimento de LULY ROCHA DE PAULA XAVIER, CPF 225.948.148-57, lavrada pelo 26º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.417, fl. 073, em 29 de setembro de 2008. AVALIAÇÃO FISCAL CORRESPONDENTE A 50% - R\$2.500,00. Sendo a presente adjudicação feita de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.06.05.0030.0000. EA. DOU FÉ.

R-4-64.487-06/01/2010- PROT. 229.766-21/12/2009. TRANSMITENTES - MÁRIO NASCIMENTO DE PAULA XAVIER, viúvo, empresário, CI 1.342.937-SP e CPF 000.699.739-20, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Tupi n.º 579, ap. 281, representado por seu procurador, José Américo Fonseca Attie, CPF 815.100.396-00, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.308, fls. 089/090; IDA NOGUEIRA ROCHA E SILVA, viúva, do lar, CI M-3.816.627-MG e CPF 986.573.646-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. João Pinheiro n.º 39, ap. 1.101; GUSTAVO NOGUEIRA ROCHA E SILVA, divorciado, médico, CRM-RJ 52.34999-9 e CPF 350.401.146-72, com consultório profissional nesta cidade, na Av. Nicomedes Alves dos Santos n.º 353; CARMEN LYDIA ROCHA E SILVA TIEPPO, arquiteta, CI 30.115.484-3-SP e CPF 017.909.428-96, e s/m. EDUARDO MAIA TIEPPO, bancário, CI 6.554.545-X-SP, CPF 956.807.308-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua David Pimentel n.º 40; e ISABELLA ROCHA E SILVA HERMANN, jornalista, CI 22.496.886-5-SP, CPF 069.232.338-44 e s/m. RICARDO ALBERTO HERMANN, administrador de empresas, CI 8.782.126-SP, CPF 033.167.068-28, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Alberto Faria n.º 188; todos brasileiros, representados por seu procurador, Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72, conforme procuração lavrada no Serviço de Registro de Notas e Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 002, fl. 131. ADQUIRENTE - LUCIANO SANTOS, brasileiro, empresário, CI M-5.435.720-MG e CPF 511.417.016-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Luciene Barbosa Ribeiro, CI M-628.471-MG e CPF 012.331.926-98, residente e

Continua na página 03

onr

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

Pedido nº 759.061 07:49:09

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0064487-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.487

FICHA

02

Uberlândia - MG,

06 de janeiro de 2010

domiciliado nesta cidade, na Rua Rodrigues da Cunha n.º 209, ap. 302, representado por sua procuradora Cristiane Silva Santos Fahd, CPF 498.356.296-68, conforme procuração lavrada no Serviço de Registro de Notas e Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 04, fl. 193. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Três Ranchos, Comarca de Catalão-GO, livro 081, fls. 020/031vº, em 13 de outubro de 2009. VALOR - R\$617.007,21. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$98.200,00. Estando incluído nestes valores, outros imóveis constantes da referida escritura. **Consta** na referida escritura que o imóvel retro descrito é objeto de caução constituída pelos outorgantes vendedores em garantia das obras de infraestrutura do Loteamento Bairro Parque Santo Antônio, conforme averbação n.º 01 desta matrícula; que o Município de Uberlândia, por força da Escritura Pública de autorização de transferência de lotes caucionados lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.082, fl. 105, em 26/08/2009, concedeu a necessária e bastante autorização para a referida venda; e que o outorgado comprador concorda e está ciente de que a presente venda não afeta os direitos de garantia decorrentes da caução constituída em favor do Município de Uberlândia, ficando certo que o lote ora vendido continua servindo de garantia à execução da infraestrutura do Loteamento Bairro Parque Santo Antônio. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 0027 519333200, em 29/10/2009, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/11/2009. Emol.: R\$172,74, Recome: R\$10,36, Taxa Fisc. Judic.: R\$70,56, Total: R\$253,66. (P.330, n.º 7.558). EAZ. DOU FÉ.

AV-5-64.487-17/08/2010- PROT. 238.386-27/07/2010. Certifico que o Município de Uberlândia, via Ofício n.º 378/2010/SEPLAN/GS, datado de 30/06/2010, assinado pelo Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, Rubens Kazuchi Yoshimoto, autorizou o descaucionamento do imóvel retro descrito, ficando desta forma cancelada a averbação n.º 01 desta matrícula. Emol.: R\$8,98, Recome: R\$0,54, Taxa Fisc. Judic.: R\$3,00, Total: R\$12,52. (P.337, n.º 7.712). EAZ. DOU FÉ.

AV-6-64.487-07/10/2013- PROT. 292.329-02/10/2013. Certifico a requerimento datado de 25/09/2013 e conforme Certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 06/09/2013, que a Rua 04 passou a denominar-se "RUA JOSEFINA DA FONSECA E SILVA", nos termos da Lei n.º 10.092 de 30/12/2008. Emol.: R\$11,25, Recivil: R\$0,67, TFJ.: R\$3,75, Total: R\$15,67. (P.375, n.º 8.496). DOU FÉ.

AV-7-64.487-07/10/2013- PROT. 292.328-02/10/2013. Certifico a requerimento datado de 25/09/2013 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVL26-2CVG9-FXWCJ-WTNXP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVL26-2CVG9-FXWCJ-WTNXP>

FICHA
02

CNM: 032573.2.0064487-45
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

datada de 05/09/2013, que em 22/08/2013 foi fornecido o habite-se n.º 1091/2013, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Josefina da Fonseca e Silva n.º 104, com a área construída de 49,95m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$9.125,86. CND/INSS n.º 000642013-11030769, datada de 01/10/2013. Emol.: R\$141,60, Recivil: R\$8,50, TFJ.: R\$57,84, Total: R\$207,94. (P.375, n.º 8.496). DOU FÉ.

AV-8-64.487-07/10/2013- PROT. 292.329-02/10/2013. Certifico a requerimento datado de 25/09/2013 e conforme Certidão da Secretaria de Trânsito e Transportes da Prefeitura Municipal local, datada de 06/09/2013, que de acordo com Projeto de Bairros Integrados, o Loteamento Parque Santo Antônio, passou a integrar-se ao "BAIRRO JARDIM EUROPA", nos termos da Lei n.º 8.250 de 25/02/2003. Emol.: R\$11,25, Recivil: R\$0,67, TFJ.: R\$3,75, Total: R\$15,67. (P.375, n.º 8.496). RAE. DOU FÉ.

AV-9-64.487-20/01/2014- PROT. 297.173-16/01/2014. Certifico a requerimento datado de 14/01/2014 e conforme documento apresentado, que o número correto da Carteira de Identidade de Luciene Barbosa Ribeiro é **MG-6.628.471-SSP-MG**, e não como foi mencionado no registro n.º 04 desta matrícula. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. (P.378, n.º 8.566). MPE. DOU FÉ.

R-10-64.487-01/10/2014- PROT. 308.038-25/09/2014. TRANSMITENTES - LUCIANO SANTOS, CI MG-5.435.720-SSP-MG, CPF 511.417.016-34 e s/m. LUCIENE BARBOSA RIBEIRO, CI MG-6.628.471-SSP-MG, CPF 012.331.926-98, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jeronymo Cabral Menezes n.º 110. **ADQUIRENTE** - ERIKA CRISTINA SANTOS, brasileira, solteira, maior, agente inspeção, CI MG-15.524.838-P.CIV-MG e CPF 097.823.946-61, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Rio Reno n.º 254. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, e na forma da Lei n.º 11.977/2009; datado de 18/09/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$130.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.224,70; Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$9.341,30; Desconto concedido pelo FGTS: R\$3.312,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$100.122,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 23/09/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/09/2014. Emol.: R\$546,12, Recivil: R\$32,76, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. DOU

Continua na ficha 03

Continua na página 05



Valide aqui
este documento

Pedido nº 759.061 07:49:09

CERTIDÃO

Página 5

CNM: 032573.2.0064487-45

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
64.487	03

Uberlândia - MG, 01 de outubro de 2014

FÉ.

R-11-64.487-01/10/2014- DEVEDORA- ERIKA CRISTINA SANTOS, retro qualificada. 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 Suzete Santos Souza Oliveira, CPF 658.392.696-20, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.966P, fl. 059. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS DO FGTS, datado de 18/09/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R\$103.434,00. VALOR DO DESCONTO - R\$3.312,00. VALOR DO FINANCIAMENTO - R\$100.122,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$130.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - TP - Tabela Price. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL - De acordo com o item 04 do referido contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$517,43. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$130.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Fica estabelecido o prazo de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, 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. Emol.: R\$454,29, Recivil: R\$27,26, TFJ.: R\$185,55, Total: R\$667,10. (P.387, n.º 8.741). MPR. DOU FÉ.

AV-12-64.487-15/01/2026- PROT. 472.587-19/12/2025, reapresentado em 13/01/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 23/12/2025, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-652. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY31197, Código de Segurança: 7408-2231-7200-3448. DOU FÉ.

AV-13-64.487-15/01/2026- PROT. 472.587-19/12/2025, reapresentado em 13/01/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 18/12/2025, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor

Continua no verso.

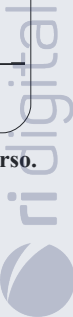
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVL26-2CVG9-FXWCJ-WTNXP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0064487-45

2º Ofício de Registro de Imóveis

Continuação Matrícula	Ficha
64.487	03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$284.452,72. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$284.452,72. Foi recolhido ITBI na CEF conforme guia autenticada sob o n.º 1910 1190785000993 em 11/12/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.934,35, Recompe: R\$220,87, ISSQN: R\$58,69, TFJ: R\$1.748,31, Fundos: R\$0,00. Total: R\$4.962,22. Selo de Fiscalização Eletrônico: JSY31197, Código de Segurança: 7408-2231-7200-3448. CCLP. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVL26-2CVG9-FXWCJ-WTNPX>



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 64487. 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, 15 de janeiro 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\$0,56 - Total R\$41,64

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº JSY31210 Cód. Seg.: 9185.2316.7258.3740	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08 ISS R\$0,56 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/KVL26-2CVG9-FXWCJ-WTNXP>