



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 761.948 07:48:13

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0077234-22

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.234	01

Uberlândia - MG,

09 de fevereiro de 2004

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Europa, na Rua Palermo, designado por lote nº 14 da quadra nº 35, 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 Palermo, pelo lado direito com o lote nº 15, pelo lado esquerdo com o lote nº 13, e aos fundos com o lote nº 37.

PROPRIETÁRIA - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 18.798.777/0001-09.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 67.075, livro 02 deste Ofício.

R-1-77.234-09/02/2004- PROT. 164.720-04/02/2004. PROMITENTE VENDEDORA - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 18.798.777/0001-09, por sua filial nesta cidade denominada Imobiliária Tubal Vilela - I.T.V., CNPJ. 18.798.777/0002-90, representada por Jair Rodrigues Macedo e Rogério Pereira Carneiro. **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA-** ELZIMAR GOUVÊA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, CI. M-5.105.614-MG. e CPF. 683.307.666-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Mangabeiras nº 1.278. CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº 30.572, datado de 07/10/2003, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$.12.000,00, à vista. A compromissária compradora pagou, e a Imobiliária recebeu como início (sinal) de pagamento, a quantia de R\$.233,00. Será aplicada a taxa de juros de 1% ao mês, sobre o valor financiado (diferença entre o preço à vista do imóvel e o valor recebido como sinal), que a compromissária compradora pagará a Imobiliária em 71 prestações mensais, no valor de R\$.233,00, vencendo-se a primeira em 10/11/2003, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, devendo ser quitadas no escritório da Imobiliária; totalizando a venda o valor de R\$.16.776,00. Recolheu ITBI. conforme guia autenticada na CEF. sob o nº 0162 059790007460, em 26/01/2004. Apresentou Certidões Negativas de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 27/01/2004, e da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, datada de 29/01/2004. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.259, nº 6.093). EA. DOU FÉ.

R-2-77.234-31/01/2007- PROT. 192.333-24/01/2007. CEDENTE - ELZIMAR GOUVÊA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, CI M-5.105.614-MG e CPF 683.307.666-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Mangabeiras nº. 1.278. **CESSIONÁRIO** - JOSE AMANCIO DA SILVA, brasileiro, motorista, CI M-4.171.920-MG e CPF 108.276.414-00, casado com Maria do Carmo Azevedo da Silva, sob o regime da comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>

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: 032573.2.0077234-22

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Fazendeiro n.º 291. INSTRUMENTO PARTICULAR DE TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO, datado de 17/01/2006, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA CESSÃO - R\$7.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$14.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 017-338474290-9, em 17/01/2007, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/01/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.04.12.0014.0000. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.294, n.º 6.827). EA. DOU FÉ.

R-3-77.234-30/05/2008- PROT. 207.132-27/05/2008. CEDENTES - JOSÉ AMÂNCIO DA SILVA, motorista, CI M-4.171.920-MG, CPF 108.276.414-00 e s/m. MARIA DO CARMO AZEVEDO DA SILVA, do lar, CI M-4.576.157-MG, CPF 628.512.416-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Fazendeiro n.º 291. CESSIONÁRIO- MARCOS PAULO DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, policial civil, CI MG-8.739.547-MG e CPF 026.952.826-13, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Sacramento n.º 708. INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE CONTRATO, datado de 25/04/2008, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA CESSÃO - R\$10.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$14.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 0264 014884566, em 30/04/2008; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 05/05/2008. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.310, n.º 7.155). PR. DOU FÉ.

AV-4-77.234-05/06/2013- PROT. 285.402-29/05/2013. Certifico a requerimento devidamente assinado e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em 23/05/2013, que em 08/03/2012, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2012 2 00142 036 0077735 24, consta o assento do matrimônio de Marcos Paulo de Almeida Silva e Nubia Mendes Henrique, sendo o mesmo realizado sob o regime da separação de bens, conforme Certidão extraída em 27/11/2012, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.193, fl. 002, em 01/02/2012, registrada no 1º Serviço Registral local, no livro 03 - Auxiliar sob os n.ºs 10.993 e 10.994. Emol.: R\$11,25, Recivil: R\$0,67, TFJ.: R\$3,75, Total: R\$15,67. (P.371, n.º 8.409). DOU FÉ.

R-5-77.234-05/06/2013- PROT. 284.420-10/05/2013. TRANSMITENTE - DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 761.948 07:48:13

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0077234-22
2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
77.234	02

Uberlândia - MG, 05 de junho de 2013

Bálsamo n.º 298, prédio A, sala 102, CNPJ 18.798.777/0001-09, por sua filial nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas n.º 869, denominada Imobiliária Tubal Vilela, CNPJ 18.798.777/0002-90, representada por seu diretor administrativo Rogério Pereira Carneiro, CPF 293.756.906-44 e por seu procurador Alexsandro de Oliveira Rodrigues, CPF 578.079.306-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, livro 1.741-P, fls. 032/034. ADQUIRENTE - MARCOS PAULO DE ALMEIDA SILVA, brasileiro, policial civil, CI MG-8.739.547-SSP-MG e CPF 026.952.826-13, casado sob o regime da separação de bens com Nubia Mendes Henrique, CI MG-12.931.050-SSP-MG e CPF 061.468.276-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Sacramento n.º 708. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Jardinésia, Comarca de Prata-MG, livro 099, fl. 144, em 23 de ~~abril de~~ 2013. VALOR - R\$12.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$14.000,00. Emol.: R\$283,20, Recivil: R\$16,99, TFI.: R\$115,67, Total: R\$415,86. MCE. DOU FÉ.

AV-6-77.234-06/03/2014- PROT. 299.189-28/02/2014. Certifico a requerimento devidamente assinado, e conforme Comprovante de Inscrição da Receita Federal, datado de 28/02/2014, que o número correto do CPF de Nubia Mendes Henrique é 061.768.276-39 e não como constou no registro n.º 05 desta matrícula. Emol.: R\$11,86, Recivil: R\$0,71, TFI.: R\$3,95, Total: R\$16,52. (P.380, n.º 8.597). DOU FÉ.

R-7-77.234-06/03/2014- PROT. 298.818-21/02/2014. TRANSMITENTES - MARCOS PAULO DE ALMEIDA SILVA, policial civil, CI MG-8.739.547-PC-MG, CPF 026.952.826-13 e s/m. NUBIA MENDES HENRIQUE, do lar, CNH 05334090497-DETRAN-MG, CPF 061.768.276-39, brasileiros, casados sob o regime da separação total de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Antônio Oliveira n.º 1.770, ap. 303. ADQUIRENTE - ELIANE ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, supervisora de atendimento jr, CI MG-11.465.248-SSP-MG e CPF 078.945.216-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Felipe Lúcio n.º 91. 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 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de 07/01/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$100.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 20/02/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 20/02/2014. Emol.: R\$908,59, Recivil: R\$54,51, TFI.: R\$371,10, Total: R\$1.334,20. DOU FÉ.

R-8-77.234-06/03/2014- DEVEDORA - ELIANE ALVES DA SILVA, retro qualificada. CREDEORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>





Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0077234-22
2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Suelen Cristina Santos, CPF 077.145.906-88, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.966-P, fl. 01. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 07/01/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R\$90.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 9,0178% e Efetiva: 9,4000%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,2785% e Efetiva: 8,5999%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 07/02/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 5ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$901,51. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$100.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) 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 dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$908,59, Recivil: R\$54,51, TFI.: R\$371,10, Total: R\$1.334,20. DOU FÉ.

AV-9-77.234-06/03/2014- PROT. 298.818-21/02/2014. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Cartular n.º 1.4444.0448154-2, Série 0114, datada de 07/01/2014. (P.380, n.º 8.597). RAR. DOU FÉ.

AV-10-77.234-06/10/2023- PROT. 432.374-29/09/2023. Procedo-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 6ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202309.2816.02955540-IA-030, datado de 28/09/2023, extraído dos autos do Processo n.º 00108536420195030173, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Eliane Alves da Silva, CPF 078.945.216-20. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HDS25356, Código de Segurança: 5950-1267-4800-1198. (P.495, n.º 10.971). FVLM. DOU FÉ.

AV-11-77.234-08/12/2023- PROT. 435.498-06/12/2023. Procedo-se a esta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>



Valide aqui
este documento

Pedido nº 761.948 07:48:13

CERTIDÃO

Página 5

CNM:032573.2.0077234-22

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
77.234	03

Uberlândia - MG, 08 de dezembro de 2023

averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202312.0517.03070918-IA-400, datado de 05/12/2023, extraído dos autos do Processo n.º 00108960320195030043, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Eliane Alves da Silva, CPF 078.945.216-20. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: HHU58977, Código de Segurança: 4962-4933-0721-1477. (P.497, n.º 11.013). APV. DOU FÉ.

AV-12-77.234-06/08/2025- PROT. 464.731-23/07/2025, reapresentado em 04/08/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 6ª Vara local, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202507.2217.02955540-TA-782, datado de 22/07/2025, extraído dos autos do Processo n.º 00108536420195030173, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 10 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JEN32493, Código de Segurança: 7896-1499-0005-4359. (P.517, n.º 11.425). CCLM. DOU FÉ.

AV-13-77.234-02/02/2026- PROT. 473.799-21/01/2026, reapresentado em 29/01/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 27/01/2026, procede-se a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.414-539. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR55014, Código de Segurança: 4702-4507-7654-8719. DOU FÉ.

AV-14-77.234-02/02/2026- PROT. 473.799-21/01/2026, reapresentado em 29/01/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 21/01/2026, 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 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\$409.607,41. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$409.607,40. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 5193 1850785000236 em 19/01/2026. Código Fiscal: 4245-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.013,39, Recompe: R\$226,81, ISSQN: R\$60,27, TEJ: R\$1.795,39, Fundos: R\$0,00. Total: R\$5.095,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR55014, Código de Segurança: 4702-4507-7654-8719. DOU FÉ.

AV-15-77.234-02/02/2026- PROT. 473.799-21/01/2026, reapresentado em

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>



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/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>

Continuação Matrícula	Ficha
77.234	03

CNM: 032573.2.0077234-22
2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

29/01/2026. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 21/01/2026, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$25,67, Recompe: R\$1,93, ISSQN: R\$0,51, TFIJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00. Total: R\$36,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: JUR55014, Código de Segurança: 4702-4507-7654-8719. CCLM. DOU FÉ.



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 77234. 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, 02 de fevereiro 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 JUR55026 Cód. Seg.: 3836.6240.9135.3550	
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/CWUPL-BXEZA-U7VLY-SRWMD>