

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise 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: 032136.2.0102152-31

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=102.152=

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 28 de fevereiro de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado Morada Nova 06, designado por lote nº. 22 da quadra nº. 50, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cinquenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m², confrontando pela frente com a Rua 38; pelo lado direito com o lote nº. 24; pelo lado esquerdo com o lote nº. 20; e pelos fundos com o lote nº. 21.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº. 26.638 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-102.152: 28/02/2002- PROT. 210.638- Transmittente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda, representada neste ato pelo sócio Carlos Roberto Sabbag, CPF nº. 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** OSNIR SOARES DOS REIS, brasileiro, administrador de fazenda, casado com Maria Celismar Pereira dos Reis sob o regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, CI nº. 3.915.138-3-PR e CPF nº. 514.030.569-00. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 06/02/2002, no livro nº. 1.329 às fls. 094. VALOR: Cr\$.201.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.1.400,00. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-102.152- Protocolo nº. 396.275, em 23 de outubro de 2012- Transmittentes: Osnir Soares dos Reis, administrador de fazenda, CI 3.915.138-3-SSP/PR, CPF 514.030.569-00, e sua mulher Maria Celismar Pereira dos Reis, do lar, CI M-7.715.567-MG, CPF 009.316.016-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Topógrafo, 230, Bairro Planalto, neste ato, representados por seu procurador Laerte Alves de Oliveira, CPF 574.972.146-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01904-P às fls. 151, e no livro 01917-P às fls. 134. **ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE FERREIRA BARBOSA, brasileiro, construtor, CNH 00822414407-DETRAN/MG, CPF 756.662.786-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77 com Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, CPF 062.930.196-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Damasco, 418, Bairro Jardim Canaã. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 23/10/2012, no livro nº 1190 às fls. 037. VALOR: R\$18.000,00. Em 05/11/2012. Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

AV-3-102.152- Protocolo nº 619.215, em 27 de agosto de 2021- Averba-se, nos termos da escritura pública adiante registrada sob o nº 4, para constar que Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, mulher do proprietário do imóvel desta matrícula, possui a CNH 04163085709-DETRAN/MG. Emol.: R\$18,80, TFC.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: EZM50806. Código de Segurança: 1508-6844-9581-4135. Em

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0102152-31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

16/09/2021. Dou fé:

R-4-102.152- Protocolo n° 619.215, em 27 de agosto de 2021- Transmitedores: Paulo Henrique Ferreira Barbosa, motorista, CNH 00822414407-DETRAN/MG, CPF 756.662.786-49, e sua mulher Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, porteira, CNH 04163085709-DETRAN/MG, CPF 062.930.196-44, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/05/2004, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 26/03/2004, no livro n° 1464, às fls. 085, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geógrafo, 23, Bairro Jardim das Palmeiras. ADOQUIRENTE: OLAIR DE AVELAR, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 30/03/1963, autônomo, CNH 01546415710-DETRAN/MG, CPF 485.019.056-15, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Roma, 563, Bairro Tiberiy. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 25/08/2021, no livro n° 135 N às fls. 073/074. VALOR: R\$70.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n° 00.04.0506.12.50.0022.0000. Emol.: R\$1.143,98, TFF.: R\$440,81, ISSQN.: R\$21,58, Total: R\$1.606,37 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: EZM50806. Código de Segurança: 1508-6844-9581-4135. Em 16/09/2021. Dou fé:

R-5-102.152- Protocolo n° 717.355, em 17 de junho de 2024- Transmitedores: Olair de Avelar, brasileiro, solteiro, declarou que não vive em união estável, maior, capaz, nascido em 30/03/1963, autônomo, CNH 01546415710-DETRAN/MG, CPF 485.019.056-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roma, 563, Bairro Tiberiy. ADOQUIRENTE: RODRIGO RODRIGUES COELHO, brasileiro, empresário, CNH 03804457355-DETRAN/MG, CPF 060.849.696-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/07/2010, com Mary Hellem Souza Macedo, brasileira, autônoma, CNH 03345809129-DETRAN/MG, CPF 063.420.166-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geny Custódio Spini, 120, ap. 102, Bairro Talaman. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, em data de 12/06/2024, no livro n° 81-N às fls. 151/152. VALOR: R\$115.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Emol.: R\$2.316,97, TFF.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HVH53783. Código de Segurança: 9948-0094-4365-8248. Em 21/06/2024.

Dou fé:

R-6-102.152- Protocolo n° 724.215, em 16 de agosto de 2024, reapresentado em 03/09/2024- EMITENTE/CREDITADA: Rodrigo Rodrigues Coelho 06084969607, com sede nesta cidade, na Rua Nelson Fuad Abib, 127, Jardim Patrícia, CNPJ 29.231.772/0001-16, neste ato, representada por seu representante legal

Continua na ficha 02

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0102152-31**

Matrícula

102.152

Ficha

02

O Oficial, em 09 de setembro de 2024

Rodrigo Rodrigues Coelho, CPF 060.849.696-07. FIDUCIANTES: RODRIGO RODRIGUES COELHO, administrador, CNH 03804457355-DETRAN/MG, CPF 060.849.696-07, e sua mulher MARY HELLEN SOUZA MACEDO, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CNH 03345809129-DETRAN/MG, CPF 063.420.166-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geny Custódio Spini, 170, ap. 102, bl. 2, Taíaman. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo gerente geral de rede Bruno Cardoso dos Santos, CPF 527.211.086-20. Nos termos do Instrumento Particular de TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado pelas partes na forma legal, datado de 09/08/2024, e em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 27.4393.606.0000056/01" os fiduciários **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA: DADOS DO CRÉDITO- VALOR FINANCIADO: R\$176.000,00. PRAZO TOTAL (meses): 60. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$4.411,99. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 09/09/2024. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 09/08/2029. TAXA DE JUROS ANUAL: 18,85%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$5.280,00. TAXA DE JUROS MENSAL: pós-fixada. TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,80%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,45%. CUSTO EFETIVO TOTAL- Taxa Balcão (mensal): 1,97% a.m (anual): 26,82% a.a; e, Taxa Reduzida (mensal): 1,62% a.m (anual): 21,57% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. 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\$176.000,00. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Comparece na CCB como avalista Rodrigo Rodrigues Coelho, já qualificado, e como cônjuge do avalista Mary Hellen Souza Macedo, já qualificada. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.638,67, TFCJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: ICR40070. Código de Segurança: 3728-2582-6346-1064. Em 09/09/2024.

Dou fé:

Mary Hellen Souza Macedo

AV-7-102.152- Protocolo nº 772.717, em 12 de dezembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Rio de Janeiro, 12/12/2025, 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

Continua no verso.

Continuação da matrícula

102.152

Ficha

02

CNM: 032136.2.0102152-31

Rodrigo Rodrigues Coelho 06084969607, Rodrigo Rodrigues Coelho e Mary Hellen Souza Macedo, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vençessem 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\$176.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$176.000,00. ITBI no valor de R\$3.520,00, recolhido junto à CEF, em data de 10/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/10/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/12/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.103.517/25-15. Emol.: R\$2.570,76, Recomepe.: R\$193,50, TFI.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMF, FegaJ e FegaJ.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JRK84435. Código de Segurança: 2944-5976-0875-2478. Em 29/12/2025.
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 102152. 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, 29 de dezembro de 2025.

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.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$26,97 Recomepe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: JRK84450	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4096.2797.4330.5115	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
Emol R\$2900- TFI R\$1025- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$3979 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RT3PM-XHX6A-38X62-QMS3B

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/RT3PM-XHX6A-38X62-QMS3B>

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

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