



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
61.803

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

28 de abril de 2005

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro São Benedito, no Parque Bom Retiro, à Rua Veríssimo, nº 1.264, no "Residencial Costa do Sol", integrante do "Condomínio Costa do Sol", que se constitui de um apartamento designado pelo nº 104, localizado no primeiro pavimento-tipo do "Edifício Mallorca" (Bloco 3), composto de living, sacada, circulação, banheiro social, dois quartos, uma suíte (composta de quarto e banheiro), cozinha e área de serviço, com a área privativa de 81,645 metros quadrados e a área de uso comum de 26,9235 metros quadrados, na qual está incluída a área de uma vaga de garagem, perfazendo a área total de 108,5685 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns à fração ideal de 55.933 décimos de milionésimos, cujo terreno onde dito condomínio se acha construído tem a área de 5.436,00 metros quadrados e é formado pelos lotes 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175 e 176 da quadra 13, encontrando-se dentro do seguinte perímetro e confrontações: "começa no ponto 1, situado na esquina que fazem a Rua Vigário Silva e a Rua Veríssimo; deste, segue para o ponto 2, confrontando com esta última, com uma distância de oitenta e cinco metros e oitenta centímetros, até a esquina com a Avenida Guilherme Ferreira; daí, deflete à direita e pela avenida segue para o ponto 3, com sessenta e dois metros e vinte centímetros de distância, situado na esquina da Avenida Guilherme Ferreira com uma rua projetada (sem denominação); deste, deflete à direita e pela rua projetada segue para o ponto 4, com noventa e dois metros e sessenta centímetros de distância, ponto este situado na esquina desta rua com a Rua Vigário Silva; daí, deflete à direita pela Rua Vigário Silva, segue para o ponto 1, de partida, com sessenta metros de distância, fechando assim o perímetro". PROPRIETÁRIO: Alício Aparecida Carvalho, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 1.264, aptº 104, Bloco 03, Bairro São Benedito, médico, CI/M-8.296.093-SSP/MG, CPF nº 061.546.896-91, divorciado, brasileiro. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 14/25.670, sendo que o instrumento particular de instituição, especificação e divisão do "Condomínio Costa do Sol" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>

CONT.

nº 17/25.670, nesta data, neste cartório. Dou fé. *RO* Oficial:

[Handwritten Signature]

Av.1-61.803 - DATA: 28 de abril de 2.005. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Costa do Sol" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 12.960, nesta data, nesta serventia. (ar). Dou fé. Uberaba, 28 de abril de 2.005. *RO* Oficial:

[Handwritten Signature]

Av.2-61.803 - Protocolo nº 274.332, de 11 de dezembro de 2.019.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 411.1626.0001.127. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$16,16; Recome: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; Total: R\$22,51). (ac). Dou fé. Uberaba, 30 de dezembro de 2.019. *9*
Oficial: *[Handwritten Signature]*

R.3-61.803 - Protocolo nº 274.332, de 11 de dezembro de 2.019.

Por escritura pública de compra e venda de 04 de agosto de 2.011, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 966, fls. 138/139, ALÍCIO APARECIDA CARVALHO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Godofredo Rodrigues da Cunha, nº 102, médico, CI/RG-8.296.093-SSP/SP, CPF nº 061.546.896-91, divorciado, brasileiro, vendeu à NILMA IRENE CARVALHO, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 385, Bairro São Sebastião, advogada, CIP nº 48.323-OAB/MG, CPF nº 812.520.136-04, divorciada, brasileira, pela importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que o vendedor declarou, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Costa do Sol". VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$139.385,03 (cento e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e três centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.487,62; Recome: R\$89,25; TFJ: R\$732,71; Total:



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL *[Signature]*

MATRÍCULA
61.803

FICHA
802

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

30 de dezembro de 2019

R\$2.309,58). (ac). Dou fé. Uberaba, 30 de dezembro de 2.019. *[Signature]*
Oficial: _____

AV.4-61.803 - Protocolo nº 285.078, de 03 de fevereiro de 2.021.
Procede-se a esta averbação, à vista da escritura a ser registrada neste livro, sob o nº 5/61.803, nesta data, para ficar constando que Nilma Irene Carvalho é portadora da Carteira de Identidade nº 9.508.701-SSP/SP. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (am). Dou fé. Uberaba, 26 de fevereiro de 2.021. *[Signature]*
Oficial: _____

R.5-61.803 - Protocolo nº 285.078, de 03 de fevereiro de 2.021.
Por escritura pública de compra e venda de 22 de janeiro de 2.021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Delta, desta comarca, livro nº 49-N, fls. 116/117, NILMA IRENE CARVALHO, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 385, Bairro São Sebastião, advogada, CI/RG-9.508.701-SSP/SP, CPF nº 812.520.136-04, divorciada, brasileira, vendeu à CV CONSTRUTORA VELOSO EIRELI, empresa com sede na cidade de Brasília-DF, à Rua das Paineras, lote 06, sala 704, Torre B, Águas Claras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.034.592/0001-68, devidamente representada, pela importância de R\$139.708,45 (cento e trinta e nove mil, setecentos e oito reais e quarenta e cinco centavos), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que a vendedora declarou, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Costa do Sol". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.632,86; Recome: R\$97,96; TFJ: R\$804,24; ISSQN: R\$81,64; Total: R\$2.616,70). (am). Dou fé. Uberaba, 26 de fevereiro de 2.021. *[Signature]*
Oficial: _____

R.6-61.803 - Protocolo nº 292.145, de 22 de setembro de 2.021.
TRANSMITENTE: CV Construtora Veloso Eireli, empresa com sede na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>

CONT.

cidade de Brasília-DF, à Rua das Paineiras, s/nº, lote 06, sala 704, Torre B, Águas Claras, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.034.592/0001-68 e registro mercantil nº 536.001.064-58.

ADQUIRENTE: Leônidas Fajardo de Matos Melo, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 1.264, aptº 104, Bloco 3, Bairro São Benedito, empresário, CNH nº 06898450645-DETRAN/MG, CPF nº 139.707.746-83, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Venda e compra.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10159052100, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 20 de maio de 2.021 e instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 13 de setembro de 2.021, ambos da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivados. VALOR: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), sendo R\$90.221,46 (noventa mil, duzentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos) provenientes de recursos próprios do comprador e R\$224.778,54 (duzentos e vinte e quatro mil, setecentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos) mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, ora registrado, que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Costa do Sol". Consta ainda do aludido contrato que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em 12/04/2.021. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$2.027,66; Recomepe: R\$121,65; TFJ: R\$1.190,93; ISSQN: R\$101,38; Total: R\$3.441,62). (rm). Dou fé. Uberaba, 20 de outubro de 2.021. 9
Oficial: _____

R.7-61.803 - Protocolo nº 292.145, de 22 de setembro de 2.021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Leônidas Fajardo de Matos Melo, devidamente qualificado no R.6/61.803. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S/A, com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.803

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

20 de outubro de 2021

sede na cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 6/61.803, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$228.198,54 (duzentos e vinte e oito mil, cento e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. TAXA DE JUROS: Efetiva anual de 6,9000%; efetiva mensal de 0,5575%; nominal anual de 6,6909% e nominal mensal de 0,5575%. VALOR E VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: R\$1.972,23 (hum mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e três centavos), vencível em 20 de junho de 2.021. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). FORO: Para resolver os conflitos decorrentes do presente contrato, as partes elegeram o foro da situação do imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4543-5; Emolumentos: R\$1.973,35; Recome: R\$118,39; TFJ: R\$1.158,94; ISSQN: R\$98,67; Total: R\$3.349,35). (rm). Dou fé. Uberaba, 20 de outubro de 2.021. 9 Oficial: *[Assinatura]*

Av.8-61.803 - Protocolo nº 321.524, de 08 de fevereiro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 01 de fevereiro de 2.024, da cidade de Curitiba, Estado do Paraná, assinado digitalmente por Pio Carlos Freiria Júnior, na qualidade de procurador do Itaú Unibanco S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 6/61.803 e 7/61.803, em 20/10/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Leônidas Fajardo de Matos Melo, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

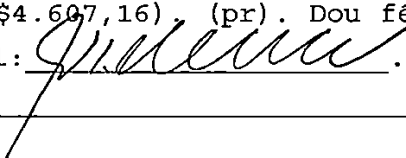
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W52A-VCABY-CQEAD-B6H78>

CONT.

n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 15 de fevereiro de 2.024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$6.300,00 (seis mil e trezentos reais), em 14/02/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244-0; Emolumentos: R\$2.714,34; Recomepe: R\$162,85; TFJ: R\$1.594,25; ISSQN: R\$135,72; Total: R\$4.607,16). (pr). Dou fé, Uberaba, 21 de fevereiro de 2.024. 16 Oficial: 

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE CARTÓRIO.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei n° 11.977/2009.

Certidão emitida por: Paulo Víctor Rodrigues Galdino, em 14 de junho de 2.024, às 09h40min.

Pelo Oficial: Luis Eduardo de Sousa Teixeira

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA - MG
Avenida Leopoldino de Oliveira, 1939 - Bairro N. S. da Abadia - CEP: 38026-435
Telefone: (34) 3332-6197

Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira
Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira
Oficial Substituto: Luis Eduardo de Sousa Teixeira



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA N°: **HVJ78651** CÓDIGO DE SEGURANÇA: **7817.3777.8635.4010**

Quantidade de atos praticados: 1

Assinado eletronicamente por: Luis Eduardo de Sousa Teixeira

Emolumentos: **R\$26,11** Total: **R\$37,46**

Recomepe: **R\$1,57** ISSQN: **R\$1,31**

Taxa de Fiscalização: **R\$9,78** Total com ISSQN: **R\$38,77**

Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

