



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Válda Alves de Oliveira*
Elaine Beatriz da Cruz Jacure *Dra. Mayara Andrade Junqueira*



CERTIDÃO

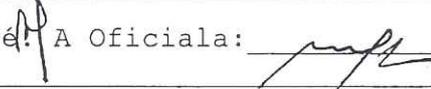
MATRÍCULA 60.192 FICHA 001 1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMOVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na UPG MORUMBI, no loteamento denominado **RESIDENCIAL JARDIM ESPANHA**, na Rua 03, formado pelo lote 22 da quadra E1, que mede dez (10) metros de frente, confrontando com a Rua 03; na lateral direita mede vinte (20) metros, confrontando com o lote 23; na lateral esquerda mede vinte (20) metros, confrontando com o lote 21 e nos fundos mede dez (10) metros, confrontando com o lote 07, perfazendo a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Distante sessenta e dois (62) metros do encontro dos alinhamentos prediais da Rua 03 com a Rua 16. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JARDIM ESPANHA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.262.602/0001-94, registrada na JUCESP, sob o n. 3522643256-3, em 22-03-2012 e sua 1ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta, sob o n. 189.037/12-0, em 07-05-2012, com sede na Rua Antonio Bastos, n. 33, conj. 61, Vila Bastos, Santo André-SP, CEP 09040-220. **REGISTROS ANTERIORES:** 4-46.443, de 21 de agosto de 2012 (aquisição) e 7-46.443 (loteamento Residencial Jardim Espanha), nesta data, feitos no livro 2 de Registro Geral, neste Serviço Registral. Emol.: R\$14,99. Tx. Fisc.: R\$4,72 - Total: R\$19,71. Uberaba, 01 de março de 2013. (EBCF) Dou fé. PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

AV-1/60.192 - Protocolo n. 202.285, de 22 janeiro de 2013.
AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÃO NO USO DO LOTE.
De acordo com o Memorial Descritivo, o Contrato Padrão e o Decreto de Aprovação n. 5.361, de 25 de outubro de 2012, integrantes do processo do loteamento **RESIDENCIAL JARDIM ESPANHA**, registrado sob o n. 7-46.443, nesta data, neste Serviço Registral, o imóvel objeto desta matrícula é de uso residencial. Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 01 de março de 2013. (EBCF). Dou fé. PELA OFICIALA: *[Assinatura]*

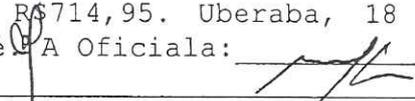
AV.2/60.192 - Protocolo n. 215.325, de 12 de dezembro de 2013.
AVERBAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.
O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob o n. 413.0934.0010.001, constante do verso da xerocópia autenticada da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 3/60.192, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$48,09; Tx. Fisc.: R\$12,55 - Total: R\$60,64. Uberaba, 18 de dezembro de 2013 (dois mil e treze). (LSB) (PTO).
(VIDE VERSO)

(Cont...)

Dou fé.  A Oficiala: _____.

R.3/60.192 - Protocolo n. 215.707, de 18 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de agosto de 2013, no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 571, f. 159/160, **CORRETORA IMOBILIÁRIA VAINIR ANDRADE - LTDA.**, empresa com sede na Avenida Pará, n. 166, Bairro Santa Maria, nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 17.776.529/0001-02, com seu Contrato de Constituição registrado na JUCEMG sob o n. 31209790208, em 19-03-2013, devidamente representada, adquiriu de **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS JARDIM ESPANHA SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Antônio Bastos, n. 33, conjunto 61, Bairro Vila Bastos, Santo André-SP, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 15.262.602/0001-94, registrada na JUCESP sob o n. 3522643256-3, em 22-03-2012, com sua primeira (1ª) alteração contratual (última apresentada) registrada na mesma Junta, sob o n. 189.037/12-0, em 07-05-2012, devidamente representada, pela importância de **R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da Certidão: 7600.B669.385F.5436, emitida em 29-07-2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 000252013-21032602, emitida em 03-07-2013. Emol.: R\$519,57; Tx. Fisc.: R\$195,38 - Total: R\$714,95. Uberaba, 18 de dezembro de 2013. (LSB) (PTO). Dou fé.  A Oficiala: _____.

R.4/60.192 - Protocolo n. 260.802, de 11 de abril de 2017.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de janeiro de 2014, no Primeiro Serviço Notarial local, livro 576, f. 101/102, **JESUS FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CI n. MG-20.435.571-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 140.335.786-25, residente e domiciliado na Rua B, n. 11, Bairro Estrela da Vitória, nesta cidade, adquiriu de **CORRETORA IMOBILIÁRIA VAINIR ANDRADE - LTDA**, já qualificada no R.3/60.192, pela importância de **R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais)**, o imóvel objeto desta matrícula. Consta da Escritura que

(VIDE FICHA 2)



REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira **ESCREVENTES:** Dra. Patrícia Cunha Ramos

Dr. Humberto Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira

Elaine Beatriz da Cruz Jacure

Dra. Mayara Andrade Junqueira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
60.192

FICHA
2

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 0FD3.A3BE.C773.27D0, emitida em 02-01-2014. Emol.: R\$668,29; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$255,73 - Total: R\$924,02. Uberaba, 05 de maio de 2017. (DHCS) (CRA). Dou fé. A Oficiala: _____

R.5/60.192 - Protocolo n. 261.982, de 15 de maio de 2017.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15 de maio de 2017, no Primeiro Serviço Notarial local, livro 617-N, f. 175/176, IVETA CASTANHEIRA SILVA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da CI n. MG-16.852.191-PC-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 102.769.186-22, residente e domiciliada na Rua Veríssimo, n. 441, Centro, em Conceição das Alagoas-MG, adquiriu de JESUS FAGUNDES, residente e domiciliado na Avenida Canaã, n. 336, Bairro Estrela da Vitória, nesta cidade, já qualificado no R.4/60.192, pela importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$656,81; Tx. Fisc.: R\$252,13 - Total: R\$908,94. Uberaba, 08 de junho de 2017. (PTO) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.6/60.192 - Protocolo n. 265.258, de 10 de agosto de 2017.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.

A Rua 03, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, teve sua denominação alterada para RUA SILVÉRIO AZEVEDO, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 1º de agosto de 2017, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$0,00; Tx. Fisc.: R\$0,00 - Total: R\$0,00. Uberaba, 2 de agosto de 2017. (CPF) (GMCF). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7/60.192 - Protocolo n. 265.258, de 10 de agosto de 2017.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

IVETA CASTANHEIRA SILVA fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 1020, com 119,40m² (cento e dezenove vírgula quarenta metros quadrados) de

(VIDE VERSO)

(Cont...)

área construída, vistoriada em 21 de julho de 2017 e avaliada em **R\$87.167,25** (oitenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 1º de agosto de 2017, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 001722017-88888054, emitida em 08-08-2017. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$627,75; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$240,10 - Total: R\$867,85. Uberaba, 22 de agosto de 2017. (CPF) (GMCF). Dou fé, A Oficiala: _____

R.8/60.192 - Protocolo n. 310.218, de 28 de agosto de 2020.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de agosto de 2020, no Cartório de Registro Civil e Notas de Água Comprida-MG, livro 077-N, f. 079/080, **VILMA DALVA PIMENTA**, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI n. 25.712.367-2-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 154.020.998-98, residente e domiciliada na Avenida Maria Rodrigues da Cunha Rezende, n. 1917, Bairro Planalto, nesta cidade, adquiriu de **IVETA CASTANHEIRA SILVA**, já qualificada no R.5/60.192, pela importância de **R\$162.002,40** (cento e sessenta e dois mil, dois reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula.....

SELO CONSULTA: DXH71702 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5984-3964-5288-3117

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4541-9	1	1	1.643,20	98,58	809,40	2.551,18	82,16	2.633,34
8101-8	1	3	18,54	1,11	6,15	25,80	0,93	26,73
8401-2	1	1	18,36	1,10	6,87	26,33	0,92	27,25
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	6	1.712,21	102,72	829,29	2.644,22	85,62	2.729,84

Uberaba, 16 de setembro de 2020 (dois mil e vinte). (DHCS) (AAGV). Dou fé, A Oficiala: _____

R.9/60.192 - Protocolo n. 315.993, de 08 de janeiro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/GARANTIDORA: VILMA DALVA PIMENTA, brasileira, divorciada, proprietária de empresa, portadora da CI n. 25.712.367-2-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 154.020.998-98, residente e
(VIDE FICHA 3)



REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício

Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34)3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira* **ESCREVENTES:** *Dra. Patrícia Cunha Ramos*

Dr. Humberto Teixeira Junqueira *Valda Alves de Oliveira*

Elaine Beatriz da Cruz Jacuro

Dra. Mayara Andrade Junqueira



CERTIDÃO

MATRÍCULA
60.192

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Assinatura]*

domiciliada na Avenida Maria Rodrigues da Cunha Rezende, n. 1917, Bairro Planalto, nesta cidade. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário, n. 0010170510, emitida em 30 de dezembro de 2020 e Aditivo à referida Cédula, emitido em 12 de janeiro de 2021, ambos em São Paulo-SP. **VALOR DO CRÉDITO: R\$111.490,00** (cento e onze mil, quatrocentos e noventa reais) sendo que **R\$1.490,00** (um mil, quatrocentos e noventa reais) referem-se à Tarifa de Avaliação de Garantia e **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), refere-se ao Valor do Empréstimo. **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em **72** (setenta e duas) parcelas, no valor de **R\$2.275,55** (dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), vencendo-se a primeira em **30-01-2021** e a última em **30-12-2026**. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos: **1,0000%** ao mês / **12,6825%** ao ano; Custo Efetivo Total - CET: **13,27%** ao ano; Capitalização de Juros: **mensal**. Periodicidade das Parcelas: **mensal**. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 30 de dezembro de 2026, em São Paulo-SP. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais).....

SELO CONSULTA: EHM87431 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2266-5378-9289-2333

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4540-1	1	1	1.632,86	97,96	804,24	2.535,06	81,64	2.616,70
4301-8	1	1	5,49	0,33	1,81	7,63	0,27	7,90
8101-8	1	19	124,83	7,41	41,42	173,66	6,27	179,93
8401-2	1	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	23	1.816,81	108,92	862,07	2.787,80	90,87	2.878,67

Uberaba, 04 de fevereiro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (SJA). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.10/60.192 - Protocolo n. 368.161, de 03 de setembro de 2024.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

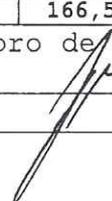
Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do (VIDE VERSO)

(Cont...)

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no R.9/60.192, conforme Requerimento de Consolidação e Ofício n. 490758/2024, ambos passados em Ribeirão Preto-SP, datados de 15 de agosto de 2024, assinados digitalmente pelo representante do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Valor da Consolidação: **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$4.600,00** (quatro mil e seiscentos reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 66192024100727, emitidas em 26 de agosto de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: ICD98477 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8237-4245-1137-1584

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4243-2	1	1	2.641,64	158,49	1.551,43	4.351,56	0,00	4.351,56
8101-8	1	7	61,53	3,71	20,44	85,68	0,00	85,68
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	10	2.774,97	166,51	1.591,43	4.532,91	0,00	4.532,91

Uberaba, 25 de setembro de 2024. (AAM) (TSS). Dou fé.  Oficial Interino: _____

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
 Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
 Dou fé. Uberaba, 25 setembro de 2024.

○ Oficial Interino: _____



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
 Avenida Afrânio Azevedo, n. 424 - Vila Santa Mária - Uberaba - MG - CEP 38050-110
 PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 - (34) 3313-6800 - E-mail: shuberaba@uaivp.com.br

Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira
 Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dra. Mayara Andrade Junqueira
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Elaine Beatriz da Cruz Fature Valda Alves de Oliveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: ICD98477
 CÓD. SEG.: 8237-4245-1137-1584

Quantidade de atos praticados: 10.
 Emolumentos R\$2.774,97;
 Recome R\$166,51;
 Taxa de Fiscalização R\$1.591,43;
 Total R\$4.532,91;
 ISSQN R\$0,00;
 Total Geral R\$4.532,91.



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>