



*Patricia Testa Pereira*  
 Registradora Substituta  
*Geraldo O. Miranda Filho*  
 Registrador Substituto

*Márcio Ribeiro Pereira*  
 Registrador  
*Denise Testa Pereira*  
 Registradora Substituta

*Joselia da Silva Ribeiro*  
 Escrivente  
*Daniela Amaldem de Oliveira*  
 Escrivente  
*Luana Rezende Rodrigues Ferreira*  
 Escrivente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

-118.785-

01

Uberlândia - MG, 18 de setembro de 2006

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Alto Umuarana II, designado por lote n°. 34A da quadra n°. 11A3, medindo onze metros e sessenta e seis (11,66) centímetros de frente para a Rua B, vinte e quatro metros e cinco (24,05) centímetros (curva c/r=920,30 metros) pelo lado direito confrontando com a Avenida Dr. Vicente Salles Guimarães, treze metros e vinte (13,20) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes n°. 35A e 36A, e vinte e quatro (24,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote n°. 33A, totalizando a Área de 297,10m².

**PROPRIETÁRIA:** CONCENTRIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CGC sob o n°. 03.901.302/0001-29. Registro anterior: Matrícula n°. 108.701 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

**R-1-118.785-** Protocolo n°. 275.746, em 11 de setembro de 2006- **CISÃO PARCIAL-SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO-** A requerimento da interessada, datado de 28/08/2006, que juntou cópias do Instrumento particular de Alteração Contratual, do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial, e do Laudo de Avaliação do patrimônio líquido contábil, datados de Ribeirão Preto-SP 10/07/2006 e 30/06/2006, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o n°. 189.566/06-1, em data de 20/07/2006, procede-se a este registro para constar que o acervo cindido da Concentric Participações e Empreendimentos Ltda, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob o n°. 03.901.302/0001-29, foi incorporado ao patrimônio da empresa ALTO UHUARAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua João Penteado, n°. 850, conjunto 02, inscrita no CNPJ sob o n°. 05.344.709/0001-28, à qual foi vertido o imóvel desta matrícula. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$297.000,00. Estando incluídos nesta avaliação os imóveis constantes das matrículas n°.s. 118.753 a 118.784 e 118.786 a 118.807 deste Ofício. **ITBI** no valor de R\$5.940,00 recolhido junto ao UBB, em data de 22/08/2006. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças, em data de 24/08/2006, com o n°. de controle 220839, pela Previdência Social/INSS sob o n°. 123952006-21031050, em data de 13/07/2006, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União fornecida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal, em data de 25/08/2006. Em 18/09/2006. Dou fé: \_\_\_\_\_

**R-2-118.785-** Protocolo n°. 335.184, em 04 de dezembro de 2009- **Transmitente:** Alto Umuarana Participações e Empreendimentos Ltda, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua João Penteado, n°. 850, conjunto 02, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob o n°. 05.344.709/0001-28, representada, neste ato, pelo sócio José Roberto Rodrigues Neves, CPF n°. 551.873.408-59. **ADQUIRENTE:** JOSÉ MARIO MENDES MINUSSI, brasileiro, solteiro, maior, relações comerciais, CI MG-9.151.588-55P/MG, CPF 003.053.686-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 767, Bairro Brasil. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de imóvel mediante Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Minússi*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pública na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, datado de 08/09/2008. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$30.209,52. ITBI no valor de R\$604,19, recolhido junto ao Banco Real, em data de 22/10/2008. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/10/2008, com o n.º de controle 261426. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º. 00-02-0302-01-02-0034-0000. Em 16/12/2009.

Dou fé:

*Minússi*  
R-3-118.785- Protocolo n.º. 335.184, em 04 de dezembro de 2009- Pelo contrato referido no R-2-118.785, José Mário Mendes Minússi, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária em favor da credora ALTO UMUARAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua João Penteado, n.º. 850, conjunto 02, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob o n.º. 05.344.709/0001-28, representada, neste ato, pelo sócio José Roberto Rodrigues Neves, CPF n.º. 551.873.408-59, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R\$30.209,52, que será pago em 12 parcelas fixas, mensais sucessivas. O valor da primeira parcela é de R\$2.517,46 e com vencimento em 10/12/2009, as demais em igual dia de cada mês subsequente. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: É o estabelecido na cláusula 7ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 16/12/2009.

Dou fé:

*Minússi*  
AV-4-118.785- Protocolo n.º. 347.632, em 16 de julho de 2010- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Alto Umuarama Participações e Empreendimentos Ltda, através de instrumento particular, datado de 15/07/2010, procede-se ao cancelamento do R-3-118.785. Em 21/07/2010.

Dou fé:

*Minússi*  
AV-5-118.785- Protocolo n.º. 347.632, em 16 de julho de 2010- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 15/07/2010, acompanhada do documento do HABITE-SE n.º. 7.078 de 09/07/2010, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Otávio Resende do Carmo, n.º. 20, (antiga Rua B, conforme Lei n.º. 10.224 de 17/08/2009), com a área construída de 173,37m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$26.771,79, em nome de José Mario Mendes Minússi. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos As Contribuições Previdenciárias e As de Terceiros sob o n.º. 256532010-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 07/07/2010. Em 21/07/2010.

Dou fé:

Continua na ficha 02

## LIVRO 2 REGISTRO GERAL

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

118.785

Ficha

02

Uberlândia - MG, 13 de outubro de 2010

R-6-118.785- Protocolo nº. 352.110, em 06 de outubro de 2010- Transmittente: José Mario Mendes Minuzzi, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, CI MG-9.151.588-SSP/MG, CPF 003.053.686-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Sul, 767, Bairro Brasil. ADQUIRENTES: JAQUES ALEXANDRE CUSTÓDIO, bancário, CI 4.057.712-SSP/SC, CPF 667.557.516-34, e sua mulher MARIKA MARTINS DOS SANTOS CUSTÓDIO, coordenadora de RH, CI MG-14.087.342-SSP/MG, CPF 183.289.698-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida João Pinheiro, 1.073, ap. 1004, Centro. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avonças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº. 5.049/66, e Lei nº. 9.514/97, datado de São Paulo 27/09/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$275.000,00, sendo R\$12.471,04 referente aos recursos do FGTS. ITBI no valor de R\$5.500,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 01/10/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/10/2010, com o nº. de controle 304884. Em 13/10/2010.

Dou fé: \_\_\_\_\_

R-7-118.785- Protocolo nº. 352.110, em 06 de outubro de 2010- Pelo contrato referido no R-6-118.785, os devedores fiduciários Jaques Alexandre Custódio e sua mulher Marika Martins dos Santos Custódio, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 60.701.190/0001-04, representado, neste ato, por Maísa de Lima Xavier Araujo, CPF 173.255.468-40, conforme procuração lavrada pelo 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 4080, páginas 027/031, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$232.500,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 11,5000% - mensal- 0,9112% - anual com benefício- 7,0000% - mensal com benefício- 0,5654%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 10,9350% - mensal - 0,8685% - anual com benefício - 6,7849% - mensal com benefício - 0,5485%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 27/10/2010. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$2.102,18. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$300.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 13/10/2010.

Dou fé: \_\_\_\_\_

AV-8-118.785- Protocolo nº 515.041, em 06 de dezembro de 2017-

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

*Mário Ribeiro*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de São Paulo, 16/11/2017, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Jaques Alexandre Custódio, e sua mulher Marika Martins dos Santos Custódio, quando intimados através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 07, 08 e 10, de outubro de 2017, a satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$245.663,26. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$520.000,00. ITBI no valor de R\$10.400,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 25/10/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 14/11/2017, com o nº de controle 452767, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 08/11/2017, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.867,60, TFJ.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61. Em 12/12/2017.

Dou fé:

*Mário Ribeiro*

1º SERVIÇO REGISTRAL 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 118783 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 12 de dezembro de 2017.

*Mário Ribeiro*  
Mário Ribeiro Ferreira - Registrador  
Patricia Testa Pereira - Substituta  
João da Silva Ribeiro - Escrevente  
Denise Testa Pereira - Substituta  
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
Danielle Amatilde de Oliveira - Escrevente  
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos R\$ 16,01 Recvnl R\$0,97 Taxa fiscalização R\$6,02 Total R\$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia MG - CNS 03 213-6  
Selo Eletrônico Nº BTJ67289  
Cód. Seg: 8891-5509-3109-4218  
Quantidade de Alas Praticados 1  
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia -MG - CNS 03 213-6

Selo Eletrônico nº BTJ67280

Cod. Seg. 7440-3974-8103-8882

Quantidade de Alas Praticados 1

Emolumentos R\$1 813,52 - TFJ R\$1 248,4

Valor Final R\$3 161,93

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



Protocolo nº 515 041 em 06/12/2017

Ass. eletrônica em 12/12/2017

Av-B/118.785

*Mário Ribeiro*  
Mário Ribeiro Ferreira - Registrador  
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta  
Patrícia Testa Pereira - Registradora Substituta

Emol. 1.813,52 Recvnl 109,96 Taxa Fiscal 1.234,43 Total 3.157,91