

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
46.876

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba 20 de julho de 1999

OFICIAL: *[Assinatura]*

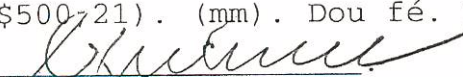
Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Elza Amuí II", à Rua O, esquina com a Rua Sem Nome, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 01 da quadra 01, medindo dez metros de frente pela Rua O, vinte metros e trinta e cinco centímetros de frente pela Rua Sem Nome, vinte metros e vinte e nove centímetros de um lado, confrontando com o lote 02 e dez metros de outro lado, confrontando com o loteamento Jardim das Mangueiras, perfazendo a área de 203,20 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, firma com sede em São Paulo-Capital, à Rua Ari Aps, nºs 52/64, Jardim Pinheiros, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.870.117/0001-52. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/24.528, sendo que o loteamento acima aludido foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 5/24.528, nesta data, neste cartório. (ar). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-46.876 - DATA: 28 de fevereiro de 2.012. Certifico que a C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda teve a sua denominação social alterada para CTL ENGENHARIA LTDA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.012, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Emolumentos: R\$11,10; TFJ: R\$3,49; Total: R\$14,59). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de fevereiro de 2.012. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

R.2-46.876 - DATA: 28 de fevereiro de 2.012. Por escritura pública de compra e venda de 02 de fevereiro de 2.012, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 551, fls. 020/021, a CTL ENGENHARIA LTDA, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.410, Conjuntos 81/82/83/84, Edifício Columbus Tower, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.870.117/0001-52, devidamente representada, vendeu à VALDENIZ APARECIDA DE SOUZA, residente e domiciliada nesta cidade, à



**CONT.**

Rua Iguatama, nº 204, Vila São Vicente, gerente administrativa, CI/RG/MG-12.462.482-SSP/MG, CPF nº 057.693.656-17, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$23.198,16 (vinte e três mil, cento e noventa e oito reais e dezesseis centavos), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora apresentou a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/12/2.011 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 011192011-21200117, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/12/2.011. (Emolumentos: R\$361,07; TFJ: R\$139,14; Total: R\$500,21). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de fevereiro de 2.012. 

Av.3-46.876 - DATA: 21 de setembro de 2.012. Certifico que a Rua O teve a sua denominação alterada para RUA OSWALDO LOURENÇO. Certifico mais que Valdeniz Aparecida de Souza fez edificar no terreno descrito nesta matrícula um prédio destinado a garagem, emplacado com o nº 469 pela Rua Oswaldo Lourenço, com 50,00 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de setembro de 2.012, desta cidade, assinado pela citada Valdeniz Aparecida de Souza, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor do prédio, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$21.334,50 (vinte e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos) e que o mesmo foi vistoriado em 13 de setembro de 2.012. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000182012-11029375, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/09/2.012, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$180,54; TFJ: R\$69,57; Total: R\$250,11). (cc). Dou



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
46.876

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

21 de setembro de 2012

fé. Uberaba, 21 de setembro de 2.012. O Oficial: *[Assinatura]*

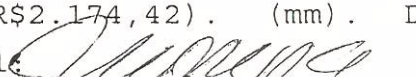
R.4-46.876 - DATA: 31 de janeiro de 2.013. Por escritura pública de compra e venda de 10 de janeiro de 2.013, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade de Campo Florido, desta comarca, livro nº 124, fls. 083/085, VALDENIZ APARECIDA DE SOUZA, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Iguatama, nº 204, Vila São Vicente, CEP 38.026-100, gerente administrativa, CI/RG/MG-12.462.482-SSP/MG, CPF nº 057.693.656-17, solteira, maior, brasileira, vendeu a SEBASTIÃO BENEDITO DE ARAÚJO, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, Gameleira, CEP 38.031-250, brasileiros, pela importância de R\$38.400,00 (trinta e oito mil e quatrocentos reais), o imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos: R\$487,81; TFJ: R\$187,97; Total: R\$675,78). (mm). Dou fé. Uberaba, 31 de janeiro de 2.013. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-46.876 - Protocolo nº 223.235, de 10 de julho de 2.014. Procedese a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.1010.0013.002. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-46.876 - Protocolo nº 223.235, de 10 de julho de 2.014. TÍTULO: Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datado de 05 de junho de 2.014, da cidade de Uberlândia, deste Estado. EMITENTE/DEVEDORA: Supermercado Irmãos Araújo Ltda, sociedade empresária limitada, com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes, nº 460, Parque das Gameleiras, CEP 38.037-000,



**CONT.**

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0001-86. TERCEIROS GARANTIDORES/FIDUCIANTES: Sebastião Benedito de Araújo, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53, casado sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, Parque das Gameleiras, brasileiros. CREADOR FIDUCIÁRIO: Banco Triângulo S/A, com sede na cidade de Uberlândia, à Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, CEP 38.400-696, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 07 de junho de 2.017, na cidade de Uberlândia. VALOR DO CRÉDITO: R\$1.529.006,76 (hum milhão, quinhentos e vinte e nove mil e seis reais e setenta e seis centavos). JUROS ESTIPULADOS: Taxa mensal de 1,499% e anual de 19,55%. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, Sebastião Benedito de Araújo e sua mulher Maria Irani Soriani Araújo alienaram ao Banco Triângulo S/A, em caráter fiduciário, os imóveis objeto desta e das matrículas nºs 15.012, 31.088, 46.918 e 70.778, deste cartório. (Emolumentos: R\$1.399,18; TFJ: R\$775,24; Total: R\$2.174,42). (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de julho de 2.014. O Oficial: 

Av.7-46.876 - Protocolo nº 231.100, de 15 de maio de 2.015.

Procede-se a esta averbação, à vista do aditivo ao Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrado neste livro, sob o nº 6/46.876 e do aditamento ao referido contrato, datados de 26 de março de 2.015, da cidade de Uberlândia, deste Estado, aqui arquivados, assinados pelas partes interessadas, com firmas reconhecidas, para ficar constando o seguinte: a) que as partes contratantes pactuaram a prorrogação do vencimento da dívida para o dia 07 de setembro de 2.017; b) que o saldo devedor será pago por meio de parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$58.104,94 (cinquenta e oito mil, cento e quatro reais e noventa e quatro centavos), cada uma, vencendo-se a



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA  
46.876

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

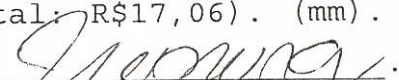
2º Ofício - Uberaba

15 de maio de 2015

primeira no dia 07 de julho de 2.014 e a última no dia 07 de setembro de 2.017; c) que a taxa anual de juros foi alterada de 19,55% para 19,547% e d) que foram incluídos no mencionado contrato, como terceiros garantidores/devedores/garantidores solidários, 1) Fernando Soriani Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227, CI/RG/M-6.853.141-SSP/MG, CPF nº 036.417.506-01; 2) Marcelo Soriani de Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 765, CI/RG-11.424.134-SSP/MG, CPF nº 044.412.316-44, solteiros, maiores; 3) Sebastião Benedito de Araújo, comerciante, CI/RG-908.438-SSP/MG, CPF nº 170.840.916-53 e sua mulher Maria Irani Soriani Araújo, aposentada, CI/RG/M-1.028.879-SSP/MG, CPF nº 086.820.706-34, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 227; 4) Jane Cristina de Souza Araújo, com endereço nesta cidade, à Rua Afrânio de Melo Franco, nº 765, CI/RG/MG-18.766.908-PC/MG, CPF nº 282.011.948-45, todos brasileiros; 5) Supermercado Avenidão Ltda, com sede na cidade de Sacramento, deste Estado, à Rua Tiradentes, nº 85, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.967.104/0001-96; 6) Supermercado Irmãos Araújo, com sede nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº 870, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0004-29; 7) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes, nº 234, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0002-67; 8) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Thomas Bawden Camargos, nº 286, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0003-48; 9) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede na cidade de Campo Florido, desta comarca, à Rua Uberaba, nº 19, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0007-71; 10) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede na cidade de Conceição das Alagoas, deste Estado, à Avenida Presidente Vargas, nº 451, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0006-90; 11) Supermercado Irmãos Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Ramid Mauad, nº 306, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.380.449/0005-00 e 12) Supermercado Lopes &



**CONT.**

Araújo Ltda, com sede nesta cidade, à Rua Oswaldo Lourenço, n° 534, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 14.890.346/0001-17. Consta dos instrumentos ora averbados que ficam ratificados os demais termos, condições e cláusulas do contrato original. (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 15 de maio de 2.015. Oficial: 

Av.8-46.876 - Protocolo n° 237.265, de 29 de dezembro de 2.015.

Procede-se a esta averbação, à vista do aditivo ao Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, registrado neste livro, sob o n° 6/46.876, datado de 21 de dezembro de 2.015, da cidade de Uberlândia, deste Estado, firmado pelas partes interessadas, com firmas reconhecidas, aqui arquivado, para ficar constando que o Supermercado Irmãos Araújo Ltda obrigou-se a pagar ao Banco Triângulo S/A, em amortização da dívida resultante do instrumento aditado, 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,500% ao mês e 19,561% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 20 de março de 2.016 e a última no dia 20 de fevereiro de 2.021, sendo 06 (seis) do valor de R\$19.853,79 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e setenta e nove centavos), 06 (seis) do valor de R\$23.057,50 (vinte e três mil e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos), 06 (seis) do valor de R\$26.504,79 (vinte e seis mil, quinhentos e quatro reais e setenta e nove centavos), 06 (seis) do valor de R\$29.830,28 (vinte e nove mil, oitocentos e trinta reais e vinte e oito centavos), 06 (seis) do valor de R\$33.156,76 (trinta e três mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e seis centavos), 06 (seis) do valor de R\$36.481,28 (trinta e seis mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos), 06 (seis) do valor de R\$39.806,71 (trinta e nove mil, oitocentos e seis reais e setenta e um centavos), 06 (seis) do valor de R\$43.182,29 (quarenta e três mil, cento e oitenta e dois reais e vinte e nove centavos), 06 (seis) do valor de R\$46.508,76 (quarenta e seis mil, quinhentos e oito reais e setenta e seis centavos) e 06 (seis) do valor de R\$49.832,98 (quarenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos). Consta do aditivo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
46.876

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

12 de janeiro de 2016

ora averbado que permanecem vigentes todas as cláusulas e condições constantes do contrato aditado que não tenham sido alteradas pelo presente aditivo. (Emolumentos: R\$14,35; TFJ: R\$4,51; Total: R\$18,86). (mm) Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.016. Oficial:

Av.9-46.876 - Protocolo nº 247.067, de 03 de março de 2.017.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se, atualmente, cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.0611.0001.001. (Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.017. O Oficial:

Av.10-46.876 - Protocolo nº 247.067, de 03 de março de 2.017.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 23 de fevereiro de 2.017, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por Fabrício Ferreira Batista, na qualidade de procurador do Banco Triângulo S/A, com firma reconhecida, aqui arquivado, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/46.876, em 10 de julho de 2.014 e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do devedores e dos fiduciantes, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO TRIÂNGULO S/A, instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia, à Avenida Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 03 de março de 2.017, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças de Uberaba-Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), em 23/02/2.017. (Emolumentos: R\$1.426,87; TFJ: R\$663,01; Total:



CONT.

R\$2.089,88). (mm). Dou fé. Uberaba, 07 de março de 2.017. O Oficial: *[assinatura]*.

Av.11-46.876 - Protocolo nº 257.738, de 25 de maio de 2.018.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário Banco Triângulo S/A, conforme averbação nº 10/46.876, de 07/03/2.017, e o disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro e o segundo públicos leilões em 31 de março de 2.017 e em 07 de abril de 2.017, respectivamente, não havendo licitantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de maio de 2.018, da cidade de Uberlândia, deste Estado, assinado por dois representantes do citado Banco Triângulo S/A, instruído com as Atas de Leilões Públicos Negativos, datadas de 31 de março de 2.017 e de 07 de abril de 2.017, respectivamente, assinadas pela leiloeira oficial Cristiane Borgetti Moraes Lopes, todos com firmas reconhecidas, aqui arquivados. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (am). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.018. Oficial: *[assinatura]*.

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 08 JUN 2018  
Oficial: *[assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
Oficial: Dr. Afonso Renato dos  
Santos Teixeira  
Uberaba - Minas Gerais

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ESTADOS UNIDOS - UBERABA / MG - CEP 38015-000 - FONE: (64) 2432-1302  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Eletrônico Nº CBG64879  
Cód. Seg.: 1563.3180.2619.6379

Quantidade de Atos Praticados: 20  
Emol: R\$ 230,41, Rec.: R\$ 13,82, TFJ: R\$ 76,67, Total: R\$ 320,90

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