



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 440.501 11:07:52

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.934

FICHA

01

### 2º Office de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

30 de dezembro de 1976

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Brasília, na Rua Cruzeiro do Sul, designado por lote de n.º 13 da quadra n.º 30, medindo doze (12,00) metros de frente e fundo, por trinta (30,00) metros dos lados, com a área de 360,00 metros quadrados; confrontando pela frente com a Rua Cruzeiro do Sul, pelo lado direito com o lote n.º 11, pelo lado esquerdo com o lote n.º 15, e pelo fundo com o lote n.º 12.

**PROPRIETÁRIA** - EMPRESA IMOBILIÁRIA NOVO HORIZONTE, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob n.º 25.644.352/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR** - N.º 37.065 do 1º Registro.

**R-1-MATRÍCULA-2.934-30/12/76-** TRANSMITENTE - EMPRESA IMOBILIÁRIA NOVO HORIZONTE, com sede nesta cidade, representada por seu proprietário, Sr. Euripedes Mauricio de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta cidade. **ADQUIRENTE** - GERALDO RIBEIRO, brasileiro, casado, marceneiro, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob n.º 262.261.976-68. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo 3º Tabelião em 20 de dezembro de 1976, livro 372, fl. 011. VALOR- Cr\$5.000,00. DOU FÉ.

**AV-2-2.934-29/06/92-** Certificou a Prefeitura Municipal local em 29/05/92, que em 25/05/82 foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Cruzeiro do Sul n.º 502, com a área construída de 29,14m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em Cr\$128.511,47. Isento da CND por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei n.º 1.976/1.982, conforme declaração assinada pelo proprietário. (P.119, n.º 3.246). DOU FÉ.

**R-3-2.934-15/12/92-** **ADQUIRENTE** - MARIA IRACI DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Justino Fernandes n.º 938, inscrita no CPF 248.614.721-72. **CARTA DE ADJUDICAÇÃO** extraída pela Escrevente do Judicial da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 19/08/92, dos autos de n.º 3.631/92, de Inventário dos bens deixados por falecimento de LIVERCINA FRANCISCA RIBEIRO; Julgado por sentença do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 29/10/92, transitada em julgado. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** - Cr\$2.500.000,00. DOU FÉ.

**R-4-2.934-23/02/2000-** PROT. 129.571-21/02/2000. TRANSMITENTE - MARIA IRACI DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI 251.274-MJDPF-DF e CPF 248.614.721-72, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE** - JOSIAS DIOGO ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, frentista, CI M-7.771.849-MG e CPF 633.098.901-04, residente e domiciliado na Rua Tijuca n.º 85, nesta cidade. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO**

5  
4  
3  
2  
1

Continua no verso.

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágs. da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 04/02/2000, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$16.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$2.540,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$1.191,71, e Financiamento concedido pela credora: R\$12.268,29. Recolheu ITBI conf. guia aut. na CEF, em 18/02/2000, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 18/02/2000. DOU FÉ.

R-5-2.934-23/02/2000- DEVEDOR - JOSIAS DIOGO ROCHA, retro qualificado. CREatora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Maria das Graças Rodrigues Gonçalves, conforme procuração e substabelecimento lavrados, respectivamente, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 1.976, fl. 117, e Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 1.068, fl. 079. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 04/02/2000, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$12.268,29. VALOR DA GARANTIA - R\$18.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SACRE. PRAZO - Amortização - 240 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,2299%. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$147,81. VENCIMENTO 1º ENC. MENSAL - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá à credora em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.211, n.º 5.120). JN. (P.325). DOU FÉ.

AV-6-2.934-03/08/2009- PROT. 223.026-22/07/2009. Caixa Econômica Federal, representada por Virginia Resende S. A. Carneiro, via Ofício datado de 01/07/2009, autorizou o cancelamento do registro n.º 05 desta matrícula. Emol.: R\$15,09, Recompe: R\$0,91, Taxa Fisc. Judic.: R\$4,98, Total: R\$20,98. (P.325, n.º 7.452). EA. DOU FÉ.

AV-7-2.934-26/02/2010- PROT. 232.040-23/02/2010. Certifico a requerimento datado de 23/02/2010, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 21/01/2009, que nesta mesma data, à fl. 126-B, fl. 156vº, de Registro de Casamento n.º 68.375, consta o assento do matrimônio de Josias Diogo Rocha e Vania Teles de Oliveira, a qual após o casamento passou a assinar "Vania Teles de



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 440.501 11:07:52

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

2.934

FICHA

02

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

26 de fevereiro de 2010

Oliveira Rocha", sendo o mesmo ~~realizado~~ sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$8,98, Recompe: R\$0,54, Taxa Fisc. Judic.: R\$3,00, Total: R\$12,52. (P.331, n.º 7.593). DOU FÉ.

**R-8-2.934-26/02/2010-** PROT. 232.041-23/02/2010. TRANSMITENTES - JOSIAS DIOGO ROCHA, administrador, CI M-7.771.849-MG, CPF 633.098.901-04 e s/m. VANIA TELES DE OLIVEIRA ROCHA, cirurgiã dentista, CI MG-10.425.239-MG, CPF 033.474.906-90, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cruzeiro do Sul n.º 502. **ADQUIRENTE** - JOSÉ CARLOS ROCHA, brasileiro, lavrador, CI MG-13.474.991-MG e CPF 262.834.336-34, casados sob o regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com Maria Lucia da Silva Rocha, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cruzeiro do Sul n.º 502. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 060, fl. 163, em 23 de fevereiro de 2010. VALOR - R\$28.000,00. Emol.: R\$292,37, Recompe: R\$17,54, Taxa Fisc. Judic.: R\$119,42, Total: R\$429,33. EAP. DOU FÉ.

**AV-9-2.934-15/05/2018-** PROT. 350.471-09/05/2018. Certifico que conforme Escritura Pública de Rerratificação, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 131, fl. 131, em 09 de maio de 2018, compareceram as partes contratantes do registro n.º 08 desta matrícula, para retificar o estado civil do outorgado comprador José Carlos Rocha, que constou erroneamente como sendo casado sob o regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Lúcia da Silva Rocha, quando na verdade o correto é **divorciado em 15/02/2005**. Ficam mantidos e ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da escritura ora retificada, não expressamente modificados pelo presente instrumento. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$14,62, Recivil: R\$0,88, ISSQN: R\$0,29, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,66. JPL. DOU FÉ.

**R-10-2.934-08/06/2018-** PROT. 351.326-28/05/2018. TRANSMITENTE - JOSÉ CARLOS ROCHA, brasileiro, divorciado em 15/02/2005, porteiro, CI MG-13.474.991-PC-MG e CPF 262.834.336-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cruzeiro do Sul n.º 502. **ADQUIRENTES** - VANIA TELES DE OLIVEIRA ROCHA, odontóloga, CI MG-10.425.239-PC-MG, CPF 033.474.906-90 e s/m. JOSIAS DIOGO ROCHA, gerente comercial, CI M-7.771.849-SSP-MG, CPF 633.098.901-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 21/01/2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fernando Alves Rezende n.º 274, ap. 101, bl. C. **INTERVENIENTES ANUENTES** - Luciano Diogo Silva Rocha,

Continua no verso.

Continua no verso.

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CPF 030.735.246-30 e s/m. Isabel Cristina Soares Diogo Silva Rocha, CPF 039.121.646-57; Silvio Diogo Rocha, CPF 037.393.206-56 e s/m. Fiama Rosa da Silva Rocha, CPF 122.648.806-43. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000910771-1, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido do artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo-SP, 23/05/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$250.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$36.250,00; e Valor do financiamento: R\$213.750,00. Consta no referido contrato que os intervenientes concordam com a venda de ascendentes para descendentes. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet, em 28/05/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.626,81, Recivil: R\$97,60, ISSQN: R\$32,54, TFJ.: R\$955,42, Total: R\$2.712,37. DOU FÉ.

**R-11-2.934-08/06/2018-** DEVEDORES - VANIA TELES DE OLIVEIRA ROCHA e s/m. JOSIAS DIOGO ROCHA, retro qualificados. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores Joice Leal Sebastião, CPF 045.690.946-00 e Michel Salviano Rodrigues, CPF 042.597.916-48, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1.384, fls. 257/258, e substabelecimento particular, datado de Osasco-SP, 08/02/2018. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000910771-1, datado de São Paulo-SP, 23/05/2018, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$228.000,00, sendo: Valor do financiamento: R\$213.750,00; e Valor total das despesas financiadas: R\$14.250,00. PRAZO REEMBOLSO - 297 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.401,67. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 8,60% e Efetiva: 8,95%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.663,98. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 10/07/2018. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$285.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.626,81, Recivil: R\$97,60, ISSQN: R\$32,54, TFJ.: R\$955,42, Total: R\$2.712,37. (P.431, n.º 9.654). KMR. DOU FÉ.

5  
4  
3  
2  
1

Continua na ficha 03



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedido nº 440.501 11:07:52

## CERTIDÃO

Página 5

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

2.934

FICHA

03

Uberlândia - MG, 05 de setembro de 2019

**AV-12-2.934-05/09/2019-** PROT. 368.589-29/08/2019. A requerimento datado de 29/07/2019, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador Amandio Ferreira Tereso Junior, CPF 063.868.708-08, conforme certidão da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1.369, página 323, que instruiu o seu pedido com as certidões de que os fiduciantes Josias Diogo Rocha, CPF 633.098.901-04 e Vania Teles de Oliveira Rocha, CPF 033.474.906-90, não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$285.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$250.000,00. Recolheu ITBI e complemento do mesmo no Bradesco, via internet, em 24/07/2019 e 16/08/2019, respectivamente; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0202.16.03.0013.0000. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.847,31, Recome: R\$110,83, ISSQN: R\$36,95, TFJ.: R\$1.085,00, Total: R\$3.080,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: DAT67823, Código de Segurança: 8038-6231-3545-8691. (P.446, n.º 9.961). JLE. DOU FÉ.

#### 2º REGISTRO 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 2934. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 05 de setembro de 2019. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, válida somente em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$17,77 Recome: R\$1,07 TFJ: R\$6,65 ISSQN: R\$0,36 - Total R\$25,85

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº DAT67840**  
**Cód. Seg.: 2134-0883-5198-6900**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmgjus.br>

