



Patricia Testa Pereira
 Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
 Registrador

Joella da Silva Ribeiro
 Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
 Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
 Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
 Escrevente
 Luana Resende Rodrigues Ferreira
 Escrevente

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 Umuarama II, designado por lote nº. 34A da quadra nº. 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 nºs. 35A e 36A, e vinte e quatro (24,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 33A, totalizando a área de 297,10m².

PROPRIETÁRIA: CONCENTRIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, inscrita no CGC sob o nº. 03.901.302/0001-29.

Registro anterior: Matrícula nº. 108.701 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-118.785- Protocolo nº. 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 nº. 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 nº. 03.901.302/0001-29, foi incorporado ao patrimônio da empresa ALTO UMUARAMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua João Penteado, nº. 850, conjunto 02, inscrita no CNPJ sob o nº. 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 nºs. 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 nº. de controle 220839, pela Previdência Social/INSS sob o nº. 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 nº. 335.184, em 04 de dezembro de 2009- **Transmitente:** Alto Umuarama Participações e Empreendimentos Ltda, com sede em Ribeirão Preto-SP, na Rua João Penteado, nº. 850, conjunto 02, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.344.709/0001-28, representada, neste ato, pelo sócio José Roberto Rodrigues Neves, CPF nº. 551.873.408-59. **ADQUIRENTE:** JOSÉ MARIO MENDES MINUSSI, brasileiro, solteiro, maior, relações comerciais, 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. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de imóvel mediante Financiamento e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

João Roberto Neves
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

pública na forma do artigo 38 da Lei nº. 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 nº. de controle 261426. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0302-01-02-0034-0000. Em 16/12/2009.

Dou fé: *João Roberto Neves*

R-3-118.785- Protocolo nº. 335.184, em 04 de dezembro de 2009- Pelo contrato referido no R-2-118.785, José Mário Mendes Minussi, 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, nº. 850, conjunto 02, Bairro Jardim Sumaré, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.344.709/0001-28, representada, neste ato, pelo sócio José Roberto Rodrigues Neves, CPF nº. 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 10/12/2008, 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 7º 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: *João Roberto Neves*

AV-4-118.785- Protocolo nº. 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: *[assinatura]*

AV-5-118.785- Protocolo nº. 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 de HABITE-SE nº. 7.078 de 09/07/2010, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Otavio Resende do Carmo, nº. 20, (antiga Rua B, conforme Lei nº. 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 Minussi. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº. 256532010-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 07/07/2010. Em 21/07/2010.

Dou fé: *[assinatura]*

Continua na ficha 02 *206*

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- Transmitente: José Mario Mendes Minussi, 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 Avenças, 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 EXPLOIÇÃO 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.

Continua no verso.

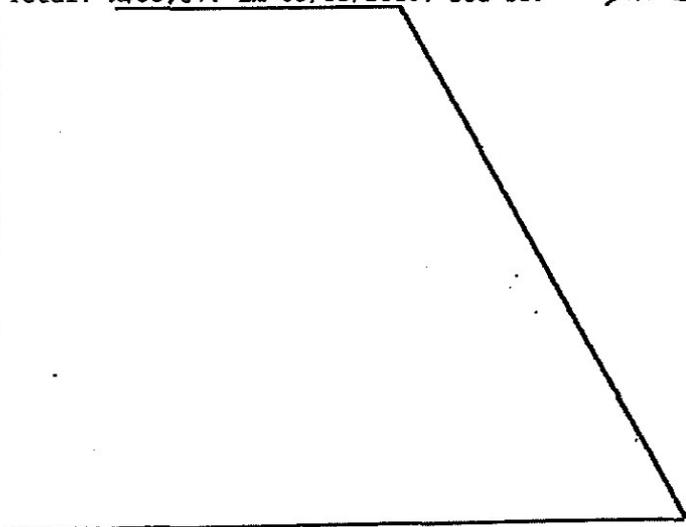
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha
 02

Yairi R. L. Aze
 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 n° 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, à 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 n° 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 n° 9.514/97. Emol.: R\$1.867,60, TFJ.: R\$1.234,01, Total: R\$3.101,61. Em 12/12/2017.
 Dou fé: *Yairi R. L. Aze*

~~AV-9-118.785~~ Protocolo n° 520.760, em 26 de fevereiro de 2018- A requerimento, acompanhado dos autos que constata a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em São Paulo, nos dias 11/01/2018 e 18/01/2018, pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, JUCESP 719, e Termo de Quitação, datado de São Paulo, 09/02/2018, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-7-118.785, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 09/03/2018. Dou fé: *Yairi R. L. Aze*



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 118785 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 09 de março de 2018.

Marcio Ribeiro

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador _Denise Testa Pereira - Substituta
_Patricia Testa Pereira - Substituta _Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente _Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$ 16,08 Recivil: 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 BXL60832
Cód. Seg.: 2349-6661-0262-7548
Quantidade de Atos 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 BXL60822
Cód. Seg.: 6580-8803-8185-3729
Quantidade de Atos Praticados: 10
Emolumentos: R\$94,27 - TFJ: R\$29,48
Valor Final: R\$123,73
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira
Geraldo O. Miranda Filho
1º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG

Protocolo nº 520.760 em 26/02/2018
Atos efetivados em: 09/03/2018
Av-9/118.785

Marcio Ribeiro

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituto
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituto
Emol. 117,11 Recivil 6,98 Tx.Fiscal.33,48 Total 159,57