

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *Ubirajara*

MATRÍCULA  
26.251

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício — Uberaba

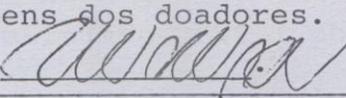
28 de fevereiro de 1989

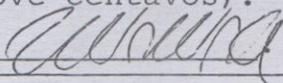
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro da Abadia, à rua dos Inconfidentes, nº 27, que se constitui de uma casa de morada, composta de quatro cômodos e instalações, piso de cimento, coberta de telhas brasilit, forro de lage e paredes de blocos de cimento e o seu respectivo terreno que mede doze metros de frente pela citada via pública, cinquenta metros pelo lado direito, confrontando com propriedade de Duciene Martins, cinquenta metros pelo lado esquerdo, confrontando com propriedade de Amélia Cardoso da Silva e doze metros nos fundos, confrontando com propriedade de Rubens Ribeiro, perfazendo a área de seiscentos metros quadrados, distante cinquenta e cinco metros e quarenta centímetros da esquina formada com a Rua Constituição e sessenta e oito metros e sessenta centímetros da esquina formada com a Rua Vigário Carlos. Dou fé.  
O Oficial: *Ubirajara*

R.1-26.251 - DATA: 28 de fevereiro de 1.989. Pela carta de sentença dada de 11 de outubro de 1.988, extraída dos autos nº 28.780/39, de usucapião requerido por José Rodrigues de Souza e sua mulher, passada no 1º Ofício desta cidade e assinada pelo Dr. Sebastião Naves de Resende, Juiz de Direito da 4a. Vara Cível desta comarca, JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tobias Rosa, nº 47, Bairro da Abadia, construtor aposentado, CPF nº 031.287.768-49, casado com Celestina da Cunha Souza, brasileiro, obteve por USUCAPIÃO, conforme ação julgada procedente por sentença de 09 de setembro de 1.988, do Juiz acima mencionado, transitada em julgado, pela importância de Cz\$-20.000,00 (vinte mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula. (am).  
Dou fé. Uberaba, 28 de fevereiro de 1.989. O Oficial: *Ubirajara*

R.2-26.251 - DATA: 03 de maio de 1.994. Por escritura pública de doação de 02 de março de 1.994, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 628, fls. 064, JOSÉ RODRIGUES DE SOUZA, construtor aposentado e sua mulher dona CELESTINA DA CUNHA SOUZA, do lar, portadores do CPF nº 031.287.768-49, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Inconfidentes, nº 27, brasileiros, doaram a 1) VILNETE RODRIGUES DE ARAÚJO, secretária, portadora do CPF nº 362.222.758-34, casada sob o regime da

CONT.

comunhão universal de bens, anterior à lei nº 6.515/77, com Daniel Manoel de Araújo; 2) VILMA RODRIGUES GOMES DE OLIVEIRA, advogada, portadora do CPF nº 017.888.738-23, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à lei nº 6.515/77, com Maurilio Gomes de Oliveira; 3) WILSON RODRIGUES DE SOUSA, gerente administrativo, portador do CPF nº 024.401.488-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à lei nº 6.515/77, com Carmelita Lisita de Sousa e 4) ANA ANDRADE DE SOUZA, do lar, portadora do CPF nº 025.357.848-58, viúva, todos residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua dos Inconfidentes, nº 27, brasileiros, pela importância de CR\$5.263.409,29 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e nove cruzeiros reais e vinte e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: Consta da escritura ora registrada que os doadores reservaram para si, enquanto viverem, o usufruto vitalício com a condição de crescer em favor do cônjuge sobrevivente o usufruto do que vier a falecer em primeiro lugar. Consta ainda da aludida escritura que a doação foi feita da parte disponível dos bens dos doadores. (am). Dou fé. Uberaba 03 de maio de 1.994. O Oficial: 

R.3-26.251 - DATA: 03 de maio de 1.994. NÚ-PROPRIETÁRIOS: 1) Vilnete Rodrigues de Araújo; 2) Vilma Rodrigues Gomes de Oliveira; 3) Wilson Rodrigues de Sousa e 4) Ana Andrade de Souza, devidamente qualificados no R.2/26.251. USUFRUTUÁRIOS: José Rodrigues de Souza e sua mulher dona Celestina da Cunha Souza, também qualificados no R.2/26.251. ÔNUS: Usufruto vitalício com a condição de crescer em favor do cônjuge sobrevivente, o usufruto do que vier a falecer em primeiro lugar. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de doação de 02 de março de 1.994, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 628, fls. 064. VALOR: CR\$5.263.409,29 (cinco milhões, duzentos e sessenta e três mil, quatrocentos e nove cruzeiros reais e vinte e nove centavos). (am). Dou fé. Uberaba, 03 de maio de 1.994. O Oficial: 

Av.4-26.251 - DATA: 03 de agosto de 2.005. Certifico que o registro nº 3/26.251, de usufruto vitalício a favor de José Rodrigues de Souza e sua mulher Celestina da Cunha Souza, fica cancelado por motivo de falecimento dos citados usufrutuários. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 27 de julho de

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26.251

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

03 de agosto de 2005

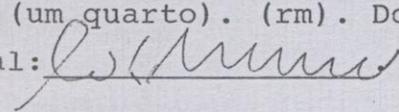
OFFICIAL *[Assinatura]*

2.004, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com as certidões de óbito expedidas pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santos, Estado de São Paulo. (am). Dou fé. Uberaba, 03 de agosto de 2.005. Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-26.251 - DATA: 05 de setembro de 2.007. Certifico que a co-proprietária Vilnete Rodrigues de Araújo está inscrita no CPF/MF sob o nº 269.184.368-80 e não sob o nº 362.222.758-34, como constou, por engano, do título registrado neste livro, sob os nºs 2/26.251 e 3/26.251, em 03/05/1.994. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 03 de agosto de 2.007, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda/Receita Federal, comprobatório do alegado. (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de setembro de 2.007. Oficial: *[Assinatura]*

R.6-26.251 - DATA: 05 de setembro de 2.007. Pela carta de adjudicação datada de 23 de maio de 2.007, extraída dos autos nº 701.07.187.923-6, de Inventário dos bens deixados por falecimento de Daniel Manoel de Araújo, passada na Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões desta cidade e assinada pelo Dr. Sidnei Ponce, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, VILNETE RODRIGUES DE ARAÚJO, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Tobias Rosa, nº 391, Bairro Abadia, CEP 38.025-370, do lar, CI-4.462.966-7-SSP/SP, CPF nº 269.184.368-80, viúva, brasileira, obteve do ESPÓLIO DE DANIEL MANOEL DE ARAÚJO, que foi residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Tobias Rosa, nº 391, tendo falecido no dia 26 de janeiro de 1.996, no Pronto Socorro Central de Santos, Estado de São Paulo, sem deixar testamento ou declaração de última vontade, era aposentado, portador da CI-4.436.980-SSP/SP e do CPF nº 362.222.758-34, brasileiro e foi casado sob o regime de comunhão uni-

CONT.

versal de bens, anteriormente à Lei do Divórcio, com a citada Vilnete Rodrigues de Araújo, por meação e herança em inventário, conforme sentença de 09 de maio de 2.007, do Juiz acima mencionado, transitada em julgado, pela importância de R\$22.734,00 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e quatro reais), a parte que o mesmo possuía no imóvel objeto desta matrícula, ou seja, 1/4 (um quarto). (rm). Dou fé. Uberaba, 05 de setembro de 2.007. Oficial: 

R.7-26.251 - DATA: 02 de dezembro de 2.008. Por escritura pública de compra e venda de 28 de novembro de 2.007, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 885, fls. 135/136, 1) VILNETE RODRIGUES DE ARAÚJO, residente e domiciliada na cidade de Santos, Estado de São Paulo, à Rua Guaio, nº 136, aptº 03, secretária, CI/RG-4.462.966-7-SSP/SP, CPF nº 269.184.368-80, viúva; 2) VILMA RODRIGUES GOMES DE OLIVEIRA, advogada, CI/RG-2.430.600-SSP/SP, CPF nº 017.888.738-23 e seu marido MAURÍLIO GOMES DE OLIVEIRA, aposentado, CI/RG-2.327.013-5-SSP/SP, CPF nº 132.383.298-04, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Santos, à Rua da Liberdade, nº 07-A; 3) WILSON RODRIGUES DE SOUSA, gerente administrativo, CI/RG-2.611.212-SSP/SP, CPF nº 024.401.488-49 e sua mulher CARMELITA LISITA DE SOUSA, do lar, CI/RG-3.065.835-SSP/SP, CPF nº 033.223.766-48, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Carmo da Mata, deste Estado, à Rua Coronel Matos, nº 192, Centro e 4) ANA ANDRADE DE SOUZA, residente e domiciliada na cidade de Santos, à Rua da Liberdade, nº 07-A, do lar, CI/RG-1.161.260-SSP/MG, CPF nº 025.357.848-58, viúva, todos brasileiros, venderam à ANA CRISTINA ALVES, residente e domiciliada nesta cidade, à Praça Dom Eduardo, nº 360, aptº 602, Bairro Mercês, engenheira civil, CI/RG/M-6.983.086-SSP/MG, CPF nº 752.782.866-87, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$85.641,83 (oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e oitenta e três centavos), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$90.933,15

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26.251

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

02 de dezembro de 2008

(noventa mil, novecentos e trinta e três reais e quinze centavos).  
(rm). Dou fé. Uberaba, 02 de dezembro de 2.008. Oficial:

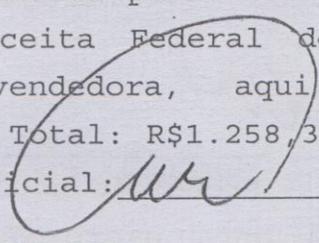
R.8-26.251 - DATA: 04 de junho de 2.009. Por escritura pública de compra e venda de 27 de maio de 2.009, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Notas da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, livro nº 1497-N, fls. 137/138, ANA CRISTINA ALVES, residente e domiciliada nesta cidade, à Praça Dom Eduardo, nº 360, aptº 602, Bairro Mercês, engenheira civil, CI/RG/M-6.983.086-SSP/MG, CPF nº 752.782.866-87, solteira, maior, brasileira, vendeu à QUARTZO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO LTDA, firma com sede na cidade de Belo Horizonte, à Rua Califórnia, nº 1.001, sala 101, Bairro Sion, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.260.874/0001-90, devidamente representada, pela importância de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fé. Uberaba, 04 de junho de 2.009. Oficial:

Av.9-26.251 - DATA: 30 de outubro de 2.013. Procede-se a esta averbação, à vista de certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento assinado pelo interessado, com firma reconhecida, para ficar constando que a casa de morada descrita nesta matrícula teve o seu número de emplacamento alterado de 27 para 173, conforme Sistema Métrico de Numeração. (Emolumentos: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67). (mm). Dou fé. Uberaba, 30 de outubro de 2.013. Oficial:

Av.10-26.251 - Protocolo nº 220.540, de 17 de março de 2.014. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 511.0613.0029.001. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (rm). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.014. Oficial: (Vide verso)

**CONT.**

R.11-26.251 - Protocolo nº 220.540, de 17 de março de 2.014.

TRANSMITENTE: Quartzo Empreendimentos e Participação Ltda, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Rua Califórnia, nº 1.001, sala 101, Bairro Sion, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.260.874/0001-90. ADQUIRENTE: Reinaldo Augusto Coelho, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, à Rua Carapuça, nº 402, aptº 301, Bairro Esplanada, contador, CI/RG/MG-3.133.326-PC/MG, CPF nº 555.448.006-34, separado judicialmente, brasileiro. TÍTULO: Compra venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 070097230002267, na forma da lei, datado de 27 de janeiro de 2.014, da cidade de São Paulo-Capital e contrato por instrumento particular de rerratificação a instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 27 de fevereiro de 2.014, também da cidade de São Paulo, aqui arquivados. VALOR: R\$700.000,00 (setecentos mil reais), sendo R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) provenientes de recursos próprios do comprador e R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. OBSERVAÇÕES: Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 003992013-11001874, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/12/2.013 e a Certidão Conjunta 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 05/12/2.013, ambas em nome da vendedora, aqui arquivadas. (Emolumentos: R\$757,69; TFJ: R\$500,64; Total: R\$1.258,33). (rm). Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.014. O Oficial: 

R.12-26.251 - Protocolo nº 220.540, de 17 de março de 2.014.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Reinaldo Augusto Coelho, devidamente qualificado no R.11 / 26.251. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Presidente

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
26.251

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

17 de março de 2014

Juscelino Kubitschek, n°s 2.035 e 2.041, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular, com eficácia de escritura pública, de venda e compra e alienação fiduciária de imóvel em garantia, n° 070097230002267, na forma da lei, datado de 27 de janeiro de 2.014, da cidade de São Paulo-Capital e contrato por instrumento particular de rerratificação a instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, datado de 27 de fevereiro de 2.014, também da cidade de São Paulo, aqui arquivados. VALOR DA DÍVIDA: R\$373.490,00 (trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e noventa reais), devendo ser pago em 240 (duzentas e quarenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 8,46% ao ano e efetiva de 8,80% ao ano e mensal de 0,70%, sendo a primeira do valor de R\$4.481,96 (quatro mil, quatrocentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos), vencível em 27 de fevereiro de 2.014. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514, de 20/11/97. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$619.000,00 (seiscentos e dezenove mil reais). FORO: As partes elegeram o foro da situação do imóvel descrito nesta matrícula. (Emolumentos: R\$699,59; TFJ: R\$387,62; Total: R\$1.087,21). (rm): Dou fé. Uberaba, 17 de março de 2.014. Oficial: \_\_\_\_\_.

Av.13-26.251 - Protocolo n° 288.276, de 26 de maio de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de março de 2.021, aqui arquivado, assinado digitalmente por Rita de Cássia Proença de Oliveira, OAB/SP n° 260.244, na qualidade de procuradora do Banco Santander (Brasil) S/A, para ficar constando

CONT.

que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 11/26.251 e 12/26.251, em 17/03/2.014, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Reinaldo Augusto Coelho, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2.235, 5° andar, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42.

OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 26 de março de 2.021, 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\$619.000,00 (seiscentos e dezenove mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$12.380,00 (doze mil, trezentos e oitenta reais), em 23/03/2.021.

(Quant.: 1; Cód. Tabela: 4247-3; Emolumentos: R\$2.254,59; Recome: R\$135,27; TFIJ: R\$1.579,23; ISSQN: R\$112,73; Total: R\$4.081,82).  
(mm). Dou fé. Uberaba, 09 de junho de 2.021. P

Oficial: \_\_\_\_\_

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba -- Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 09 JUN. 2021  
Oficial: \_\_\_\_\_

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

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1039 - BARRIO ABADIÁ - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3336-1111  
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Roberto de Sousa Teixeira

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

Selo Eletrônico N° EPC56535  
Cód. Seg.: 6003.3221.0810.5129

Quantidade de Atos Praticados: 36  
Emol: R\$2525,03, Rec: R\$151,36, TFIJ: R\$1.665,77,  
ISSQN: R\$126,31, Total: R\$4468,47  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
UBERABA - MG

