

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira  
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira  
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro  
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo  
Escrevente

Lorena Marques de Sousa  
Escrevente

## C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0117396-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=117.396=

FICHA

01

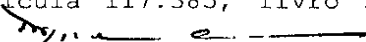
1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Uberlândia - MG, 12 de maio de 2006

**I M Ó V E L:** Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Parque São Gabriel, designado por lote nº. 11 da quadra s/nº., medindo treze metros e noventa e oito (13,98) centímetros de frente para a Rua Monte Roraima, dezessete metros e noventa e quatro (17,94) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote nº. 12, treze metros e noventa e oito (13,98) centímetros pelos fundos confrontando com o lote nº. 26, e dezoito metros e três (18,03) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 10, totalizando a área de 251,24m².

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro anterior: Matrícula nº. 117.385 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

**AV-1-117.396-** Protocolo nº. 270.444, em 02 de maio de 2006- **ABERTURA DE MATRÍCULA-** A requerimento do proprietário, datado de 31/03/2006, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desdobro constante da AV-2 da matrícula 117.385, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 12/05/2006. Dou fé: 


**R-2-117.396-** Protocolo nº. 315.683, em 28 de novembro de 2008- **Transmitente:** Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, nº. 600, Bairro Santa Mônica, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.431.312/0006-20, representado, neste ato, pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Habitação e Trabalho, Iracema Barbosa Marques, CPF nº. 512.019.686-15, nomeada pelo Decreto s/nº. de 01/02/06, por delegação de poderes via Lei Municipal nº. 9.571 de 29/08/2007. **ADQUIRENTES:** EURÍPEDES PAULO ROSA, serviços gerais, portador da CI nº. M-2.752.386-MG e do CPF nº. 258.503.186-15, e sua mulher NEIDE APARECIDA PORTES ROSA, do lar, portadora da CI nº. MG-10.969.873-MG e do CPF nº. 040.737.916-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastiana Arantes Fonseca, nº. 404, Bairro Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Terreno e Construção com Pactos Adjetos de Inalienabilidade, Alienação Fiduciária e Convenção de Arbitragem, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal nº. 9.514/97, Lei Municipal 9.571/2007, e demais legislações pertinentes, datado de 17/12/2007. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$24.582,79. Isento de ITBI conforme Lei nº. 4.871/89. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/01/2008, com o nº. de controle 243683, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº. 269992008-11030040 fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 11/11/2008, e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União fornecida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal, em data de 24/11/2008. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0303-11-12-0011-0000. Em 05/12/2008. Dou fé: 

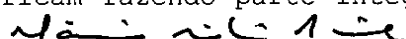
CNM: 032136.2.0117396-83


## 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

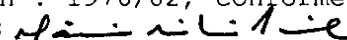
FICHA

01

  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-117.396- Protocolo n°. 315.683, em 28 de novembro de 2008- Certifico que pelo Contrato por instrumento particular de Venda e Compra de Terreno e Construção com PACTOS ADJETOS DE INALIENABILIDADE, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM, com caráter de escritura pública, na forma da Lei Federal n°. 9.514/97, Lei Municipal 9.571/2007, e demais legislações pertinentes, datado de 17/12/2007, Eurípedes Paulo Rosa e Neide Aparecida Portes Rosa, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, já qualificado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n°. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, pelo valor de R\$24.582,79, que será pago em 240 parcelas mensais, no valor de R\$77,22, correspondente a 15% da renda familiar, sendo que a primeira será paga em 10/02/2008 e a última em 10/01/2028. As referidas parcelas somente serão reajustadas após o período de 12 (doze) meses, ou em prazo menor se a Lei o permitir, a contar da assinatura do instrumento ora registrado, pela variação positiva do INPC do IBGE acumulado no período. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: é o estabelecido na cláusula F-3 do contrato. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$24.582,79 devidamente atualizado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 05/12/2008. Dou fé: 

AV-4-117.396- Protocolo n°. 315.683, em 28 de novembro de 2008- Certifico que de acordo com a cláusula 4 do contrato retro e acima registrado sob os n°.s. 2 e 3, os adquirentes declaram estar cientes que o imóvel desta matrícula foi alienado em condições especiais em cumprimento a programa habitacional de interesse social; ficando assim instituída a cláusula de INALIENABILIDADE sobre o referido imóvel, por prazo indeterminado. Em 05/12/2008. Dou fé: 

AV-5-117.396- Protocolo n°. 315.682, em 28 de novembro de 2008- Através de certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, e conforme HABITE-SE n°. 7.855, datados de, respectivamente, 21/12/2007 e 01/11/2007, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Monte Roraima, n°. 665, com a área construída de 33,44m<sup>2</sup> (residencial), e com o valor venal estipulado em R\$3.022,64, em nome de Eurípedes Paulo Rosa e Neide Aparecida Portes Rosa. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefício do Decreto Lei n°. 1976/82, conforme declaração datada de 02/12/2008. Em 05/12/2008. Dou fé: 

AV-6-117.396- Protocolo n° 709.830, em 11 de abril de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Município de Uberlândia, através de instrumento particular, datado de 12/03/2024, procede-se ao cancelamento do R-3-117.396 e da cláusula de inalienabilidade lançada na AV-4-117.396. Emol.: R\$101,02, TFJ.: R\$31,44, ISSQN.: R\$1,91, Total:

Continua na ficha 02

continuação

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0117396-83

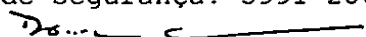
Matrícula

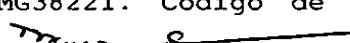
117.396

Ficha

02

O Oficial, em 17 de abril de 2024

R\$134,37 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: HRC21007. Código de Segurança: 5991-2063-4169-9713. Em 17/04/2024.  
Dou fé: 

R-7-117.396- Protocolo nº 735.653, em 03 de dezembro de 2024, reapresentado em 17/12/2024- Transmitedores: Euripedes Paulo Rosa, aposentado, CI MG-2.752.386-PC/MG, CPF 258.503.186-15, e sua mulher Neide Aparecida Portes Rosa, do lar, CI MG-10.969.873-PC/MG, CPF 040.737.916-99, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/03/1986, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Sebastiana Arantes Fonseca, 428, Bairro Santa Mônica. **ADQUIRENTES:** TIAGO FELIX DE OLIVEIRA SOUZA, analista telecom II, CI MG-11.193.745/SSP-MG, CPF 052.951.986-00, e sua mulher TATIANE MOURA VAZ SOUZA, empresária sócia, CI 13.410.500-SSP/MG, CPF 072.435.556-16, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 20/01/2006, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 11/11/2005, no livro nº 987 às fls. 163, registrada sob o nº 20.574, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta Serventia, em 21/08/2024, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Doutor Jaime Ribeiro da Luz, 2.038, Bairro Santa Mônica. Instrumento particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH, nº 9213465, datado de São Paulo, 26/11/2024. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$485.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$121.250,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$485.000,00. ITBI no valor de R\$9.700,00, recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 03/12/2024. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/12/2024, nº de Protocolo ITBI: 0.065.398/24-61. Emol.: R\$3.032,64, TFJ.: R\$2.003,80, ISSQN.: R\$57,22, Total: R\$5.093,66 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: IMG38221. Código de Segurança: 0113-7857-5634-8591. Em 20/12/2024. Dou fé: 

R-8-117.396- Protocolo nº 735.653, em 03 de dezembro de 2024, reapresentado em 17/12/2024- Pelo contrato referido no R-7-117.396, os devedores fiduciantes Tiago Felix de Oliveira Souza e sua mulher Tatiane Moura Vaz Souza, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Tyago Teixeira Lima, CPF 060.582.356-18, e Kelly Martins Pereira, CPF 071.596.946-35, 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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$388.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação


CNM: 032136.2.0117396-83

Continuação da matrícula

117.396

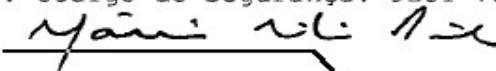
Ficha

02

PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$3.409,87. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal-10,0171% - efetiva- 10,4900%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,49%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$3.544,02. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/12/2024. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$485.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registrô. Emol.: R\$2.954,68, TFJ.: R\$1.637,18, ISSQN.: R\$55,75, Total: R\$4.647,61 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: IMG38221. Código de Segurança: 0113-7857-5634-8591. Em 20/12/2024. Dou fé: 

AV-9-117.396- Protocolo nº 788.339, em 22 de maio de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo e São Bernardo do Campo, 02/04/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Tiago Felix de Oliveira Souza e Tatiane Moura Vaz Souza, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$485.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$485.000,00. ITBI no valor de R\$9.700,00, recolhido junto ao Bradesco, em data de 01/04/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 18/03/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 21/05/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.113.690/26-67. Emol.: R\$3.092,90, Recompe.: R\$232,80, TFJ.: R\$2.197,44, ISSQN.: R\$154,64, FDMP, Fegaç e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.677,78 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: KCU47711. Código de Segurança: 9251-7804-2096-3253. Em 08/06/2026.

Dou fé:



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/U3GSM-Z74RH-EYBX7-AF7D7>.

continuação...

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 117396. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 08 de junho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
<b>SELO DE CONSULTA: KCU47727</b> <b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9417.2222.9075.0282</b>	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial <b>Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49</b> Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U3GSM-Z74RH-EYBX7-AF7D7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF \*\*\*.954.256-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/U3GSM-Z74RH-EYBX7-AF7D7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>