



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.273	001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba 20 de julho de 1999

OFICIAL: *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Elza Amuí II", à Rua K, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 16 da quadra 16, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 17, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 15 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 09, perfazendo a área de duzentos metros quadrados, distante trinta metros da esquina formada com a Avenida B. 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. (rm). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-47.273 - Protocolo nº 288.188, de 24 de maio de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista de documento aqui arquivado, para ficar constando que a C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda teve a sua denominação social alterada para CTL ENGENHARIA LTDA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-47.273 - Protocolo nº 287.687, de 07 de maio de 2.021.

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 313.0916.0017.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

R.3-47.273 - Protocolo nº 287.687, de 07 de maio de 2.021.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CONT.

Por escritura pública de compra e venda de 10 de outubro de 2.008, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 511, fls. 111/112, a CTL ENGENHARIA LTDA, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, salas 43/44/45, Edifício Centro Empresarial Morumbi, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.870.117/0001-52, devidamente representada, vendeu a GERSON SARAFIM RODRIGUES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima, nº 112, Bairro Boa Vista, motorista, CI/RG/M-5.783.572-SSP/MG, CPF nº 853.953.406-10, solteiro, maior, brasileiro, pela importância de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a IN/SRF nº 93, de 23/11/2.001 e a Certidão Negativa de Débitos para com a Previdência Social, conforme artigo 524, inciso IV da IN/INSS/DC nº 03, de 14/07/2.005. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$133.226,98 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.632,86; Recome: R\$97,96; TFJ: R\$804,24; ISSQN: R\$81,64; Total: R\$2.616,70). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021. 9

Oficial: _____

Av.4-47.273 - Protocolo nº 289.741, de 09 de julho de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivada, para ficar constado que

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.273

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

02 de agosto de 2021

a Rua K teve a sua denominação alterada para RUA ODITI ANTUNES DE ABREU. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 0000-0; Emolumentos: Isento). (aj). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.021. Oficial: _____

R.5-47.273 - Protocolo nº 289.741, de 09 de julho de 2.021.

Por escritura pública de compra e venda de 09 de julho de 2.021, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 670-N, fls. 010/011, GERSON SERAFIM RODRIGUES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima, nº 112, Bairro Boa Vista, motorista, CI/RG/M-5.783.572-SSP/MG, CPF nº 853.953.406-10, solteiro, maior, brasileiro, vendeu à ALEXANDRA DA SILVA PEREIRA, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 19, Bairro São Benedito, técnica em radiologia, CNH nº 06669525097-DETRAN/MG, CPF nº 049.934.856-70, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$133.226,98 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.632,86; Recome: R\$97,96; TFJ: R\$804,24; ISSQN: R\$81,64; Total: R\$2.616,70). (aj). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.021. Oficial: _____

Av.6-47.273 - Protocolo nº 299.594, de 19 de maio de 2.022.

Certifico que Alexandra da Silva Pereira fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 213, com 96,20 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de maio de 2.022, desta cidade, assinado pela citada Alexandra da Silva Pereira, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$136.382,74 (cento e trinta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos) e que a mesma foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CONT.

vistoriada em 07 de março de 2.022. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 18/05/2.022, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4210-1; Emolumentos: R\$987,48; Recompe: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (pr). Dou fé. Uberaba, 25 de maio de 2.022. 9
Oficial: _____

Av.7-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 8/47.273 e 9/47.273, nesta data, para ficar constando que Alexandra da Silva Pereira é portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.340.149-SSP/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recompe: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. 9
Oficial: _____

R.8-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

TRANSMITENTE: Alexandra da Silva Pereira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 19, Bairro São Benedito, técnica em radiologia, CI/RG/MG-11.340.149-SSP/MG, CPF nº 049.934.856-70, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira.

ADQUIRENTE: Thales de Melo Afonso, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Oditi Antunes de Abreu, nº 213, Jardim Elza Amuí 2, agrônomo, CI/RG/MG-15.977.936-SSP/MG, CPF nº 087.536.586-80, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro.

TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9108373, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 01 de agosto de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$80.000,00 (oitenta mil reais) provenientes de recursos próprios do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.273

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

19 de agosto de 2022
O OFICIAL *[Signature]*

comprador e R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4545-0; Emolumentos: R\$1.259,26; Recompe: R\$75,55; TFJ: R\$739,62; ISSQN: R\$62,96; Total: R\$2.137,39). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. O Oficial: *[Signature]*

R.9-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

DEVENDOR FIDUCIANTE: Thales de Melo Afonso, devidamente qualificado no R.8/47.273. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 8/47.273, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$4.506,38 (quatro mil, quinhentos e seis reais e trinta e oito centavos), vencível em 15 de setembro de 2.022. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). FORO: Ficou eleito o foro desta comarca para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$1.226,23; Recompe: R\$73,57; TFJ: R\$720,22; ISSQN: R\$61,31; Total: R\$2.081,33). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. O Oficial: *[Signature]*

AV.10-47.273 - Protocolo nº 350.722, de 19 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de janeiro de 2.026, desta cidade, assinado digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, na qualidade de procuradora do Banco Bradesco S/A,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

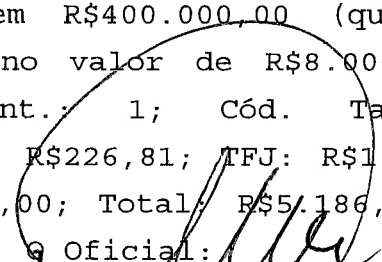
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>

CONT.

para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 8/47.273 e 9/47.273, em 19/08/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Thales de Melo Afonso, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de março de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), em 03/02/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4245-7; Emolumentos: R\$3.013,39; Recompe: R\$226,81; TFJ: R\$1.795,39; ISSQN: R\$150,67; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$5.186,26). (pr). Dou fé. Uberaba, 26 de março de 2.026. O Oficial: 

Av.11-47.273 - Protocolo n° 353.540, de 01 de junho de 2.026.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, conforme averbação n° 10/47.273, de 26/03/2.026, e o disposto nos parágrafos 1° e 2° do artigo 27 da Lei n° 9.514/97, foram realizados o primeiro e o segundo públicos leilões em 06 de maio de 2.026 e em 08 de maio de 2.026, respectivamente, sem que aparecessem arrematantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 11 de maio de 2.026, da cidade de Osasco, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Victor Fernando de Oliveira e Eli Oliveira, na qualidade de representantes do citado Banco Bradesco S/A, instruído com as Atas de 1° e 2° Públicos Leilões, assinadas digitalmente pelo leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, aqui arquivados. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$25,67; Recompe: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISSQN: R\$1,28; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$37,55). (pr). Dou fé. Uberaba,



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.273

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL _____
15 de junho de 2026

15 de junho de 2.026. O Oficial: _____

Av.12-47.273 - Protocolo nº 353.540, de 01 de junho de 2.026.

Certifico que o R.9/47.273, de alienação fiduciária a favor do Banco Bradesco S/A, fica cancelado em virtude do termo de declaração de leilões e quitação da dívida, datado de 11 de maio de 2.026, da cidade de São Paulo-Capital, assinado digitalmente por Victor Fernando de Oliveira e Eli Oliveira, na qualidade de representantes do citado Banco Bradesco S/A, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$103,03; Recome: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN: R\$5,15; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$150,40).

(pr). Dou fé. Uberaba, 15 de junho de 2.026.

Oficial: _____


Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.
Uberaba: 15 JUN. 2026
Oficial: _____

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 ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE (34) 3226-1197
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 KDL04415
Cód. Seg.: 8686.0320.8344.1138

Protocolo nº 353.540, de 01/06/2026 08:51:27 h
Quantidade de Atos Praticados: 22
Emol: R\$ 377,32, Rec: R\$ 28,49, TFJ: R\$ 122,36,
ISSQN: R\$ 18,95, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 547,12.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW33-4V972-FBEC4-N8H3W>