



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
Avenida Cesário Alvim, nº. 356, Centro

Protocolo 1.280.862
10:10
Página 01

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento
Denise 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: 032136.2.0112505-12

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=112.505=

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 25 de fevereiro de 2005

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Sucupira, designado por lote nº. 07 da quadra nº. 10, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua do Capitão do Campo, pelo lado direito com o lote nº. 08, pelos fundos com o lote nº. 41, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 06.

PROPRIETÁRIA: DELTA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.798.777/0001-09.

Registro anterior: Matrícula nº. 112.254 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-112.505- Protocolo nº. 252.485, em 27 de janeiro de 2005- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária datado de 08/10/2004, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Jardim Sucupira. Em 25/02/2005.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-2-112.505- Protocolo nº. 333.560, em 06 de novembro de 2009- Transmittente: Delta Administração e Participação Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida do Bálsamo, nº 298, prédio A, sala 102, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.798.777/0001-09, representada na forma legal por Rogério Pereira Carneiro e Uinaldo Dias Campos. **ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO MARRA, brasileiro, divorciado, sócio/proprietário, CI 2407357-SSP/GO, CPF 479.768.291-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 3.995, Bairro Brasil. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjunto de Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº. 9.514/97, datado de 28/07/2009. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$33.240,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$23.200,00. ITBI no valor de R\$464,00 recolhido junto a CEF, em data de 02/10/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/10/2009, com o nº. de controle 280012. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0401-12-15-0007-0000. Em 19/11/2009.

Dou fé: *Márcio Ribeiro Pereira*

R-3-112.505- Protocolo nº. 333.560, em 06 de novembro de 2009- Pelo contrato referido no R-2-112.505, Carlos Roberto Marra, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora Delta Administração e Participação Ltda, já qualificada, na forma dos artigos 22 e seguintes da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R\$32.963,00, que será pago em 119 prestações mensais e sucessivas, sujeitas somente ao reajustamento monetário pela variação anual (período de 12 meses) do INPC-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas), observado ainda o disposto na cláusula 3.1 do contrato. O valor da primeira prestação é de R\$277,00, com vencimento em 30/08/2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBL5N-QUUXB-9YXQD-MNSCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Protocolo 1.280.862
10:10
Página 02

CNM: 032136.2.0112505-12

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$33.240,00 atualizado na forma da cláusula 8.2 do contrato. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 19/11/2009.

Dou fé:

AV-4-112.505- Protocolo nº 353.288, em 28 de outubro de 2010- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Delta Administração e Participação Ltda, através de instrumento particular, datado de 30/08/2010, procede-se ao cancelamento do R-3-112.505. Em 01/11/2010.

Dou fé:

AV-5-112.505- Protocolo nº 353.288, em 28 de outubro de 2010- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 29/09/2010, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 11574 de 27/09/2010, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua do Capitão do Campo, nº. 355, com a área construída de 63,00m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$7.863,03, em nome de Carlos Roberto Marra. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 435902010-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 28/10/2010. Em 01/11/2010.

Dou fé:

R-6-112.505- Protocolo nº. 357.674, em 25 de janeiro de 2011- Transmittente: Carlos Roberto Marra, brasileiro, divorciado, CI 2407357-SSP/GO, CPF 479.768.291-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Triangulo Mineiro, 149, Bairro Patrimônio. ADQUIRENTE: ANDRE DA COSTA DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, CI 49872267-SSP/PR, CPF 021.427.339-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Doutor Luiz Altafin Neto, 139, Bairro Jardim Ipanema. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 18/01/2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$90.000,00, sendo R\$10.468,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. ITBI no valor de R\$742,63 recolhido em data de 20/01/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/01/2011, com o nº de controle 310948. Em 31/01/2011.

Dou fé:

R-7-112.505- Protocolo nº. 357.674, em 25 de janeiro de 2011- Pelo contrato referido no R-6-112.505, o devedor fiduciante Andre da Costa Diniz, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBL5N-QUUXB-9YXQD-MNSCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYU3 JUDVA QPEEM DDGYU

Continua no verso.



CO

Valide aqui
este documento

Protocolo 1.280.862
10:10
Página 03

CNM: 032136.2.0112505-12

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
112.505	02

Yanir Ribeiro
Uberlândia - MG, 31 de janeiro de 2011

00.360.305/0001-04, representada por Lazaro Aparecido Dantas de Goes, CPF nº 365.272.036-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2792 às fls. 019/020, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1828 às fls. 026, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$70.491,48. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$90.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: - nominal-5,0000% - efetiva- 5,1163%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 539,99. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 18/02/2011. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 30ª. 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 31/01/2011.

Dou fé: *Yanir Ribeiro*

AV-8-112.505- Protocolo nº 557.385, em 27 de junho de 2019- CANCELAMENTO- A requerimento da interessada e, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal-CEF, através de instrumento particular, datado de 26/06/2019, procede-se ao cancelamento do R-7-112.505, retro. Emol.: R\$68,75, TFI.: R\$21,40, Total: R\$90,15 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 04/07/2019. Dou fé: *Yanir Ribeiro*

R-9-112.505- Protocolo nº 787.318, em 14 de maio de 2026, reapresentado em 08/06/2026- Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, datado de 13/03/2026, lavrado em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido pelo Escrivão Judicial da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 04/03/2026, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, nos autos da Carta Precatória Cível nº 5002330-65.2026.8.13.0702 (PJe) movida por Pedro Minoru Inoue em face de Andre da Costa Diniz, advinda da Vara Cível da Comarca de Iporã-PR, dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0002660-28.2018.8.16.0094, procede-se ao registro da **penhora do imóvel desta matrícula**. Valor da causa: R\$313.462,92. Emol.: R\$70,57, Recompe.: R\$5,31, TFI.: R\$23,61, ISSQN.: R\$3,53, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$103,02 - Qtd/Cod: 1/4527-8. Número do Selo: KCU55214. Código de Segurança: 9374-5821-7643-4276. Em 11/06/2026.

Dou fé: *Yanir Ribeiro*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBL5N-QUUXB-9YXQD-MNSCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJJYU3 JUDVA QPEEM DDGYU





0...

Valide aqui
este documento

Protocolo 1.280.862
10:10
Página 04

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 112505. 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, 11 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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: KCU55220
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9983.9474.7694.0395

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49
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/VBL5N-QUUXB-9YXQD-MNSCC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JYU3 JUDVA QPEEM DDGYU

