

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0229493-91

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

229.493

Ficha

01

Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2019

I M Ó V E L: Um terreno situado neste Município, na zona de expansão urbana, designado por Lote nº 04 da Quadra nº 05, do Loteamento Sítios de Recreio Residencial Oásis, com acesso pela estrada alimentadora nº 060 do sistema viário municipal, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado entre a confrontação com a Alameda Diamante Azul e o Lote nº 05, segue por cinquenta (50,00) metros confrontando pela frente com a Alameda Diamante Azul; deste deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue por cem (100,00) metros confrontando pelo lado esquerdo com o Lote nº 03; deste deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando pelos fundos com a Gleba E por cinquenta (50,00) metros; deste, deflete à esquerda com ângulo de 90° e segue confrontando pelo lado direito com o Lote nº 05 por cem (100,00) metros e chega ao ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área de 5.000,00m².

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL OASIS UBERLÂNDIA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, nº 131, Bairro Lídice, CNPJ 23.809.337/0001-40, NIRE 3121054083-0.

Registro anterior: Matrícula 190.105, Livro 2, desta Serventia.

Emol.: R\$43,08, TFJ.: R\$13,55, Total: R\$56,63 - Qtd/Cod: 1/4401-6.

AV-1-229.493- Protocolo nº 566.397, em 24 de outubro de 2019, reapresentado em 06/11/2019- ORIGEM DO LOTE- A requerimento da proprietária, datado de 03/05/2019, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Sítios de Recreio Residencial Oásis. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 11/12/2019.

Dou fé:

AV-2-229.493- Protocolo nº 566.397, em 24 de outubro de 2019, reapresentado em 06/11/2019- A requerimento da proprietária e loteadora, e conforme termo de aprovação de loteamento, processo 003799/2017, averba-se para constar que o empreendimento deverá atender a Lei Complementar nº 523/2011, art. 30, IV - taxa de ocupação máxima e coeficiente de aproveitamento máximo de 20% (vinte por cento) e 0,2 (zero vírgula dois) respectivamente. Emol.: R\$17,13, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,51 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Em 11/12/2019. Dou fé:

AV-3-229.493- Protocolo nº 566.397, em 24 de outubro de 2019, reapresentado em 06/11/2019- RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS- Averba-se, para constar que o imóvel desta matrícula sujeita-se às restrições urbanísticas descritas no regulamento do loteamento "Sítios de Recreio Residencial Oasis", mencionadas na AV-8 da matrícula nº 190.105, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-30. Em 11/12/2019.

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0229493-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Dou fé:

Marcus Vinicius

R-4-229.493 Protocolo nº 566.397, em 24 de outubro de 2019, reapresentado em 06/11/2019- OUTORGANTE/DEVEDORA: RESIDENCIAL OASIS UBERLÂNDIA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Jamil Tannus, 131, Bairro Lídice, CNPJ 23.809.337/0001-40, NIRE 3121054083-0, neste ato, representada na forma de seu contrato social pelo sócio administrador Marcus Vinicius Demarque Carvalho, CPF 085.796.806-89. OUTORGADO/CREDOR: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, na Avenida Anselmo Alves dos Santos, 600, Bairro Santa Mônica, CNPJ 18.431.312/0006-20, neste ato, representado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Rubens Kazuchi Yoshimoto, CPF 476.941.576-15, neste ato também representado pelo Prefeito Municipal Odelmo Leão Carneiro Sobrinho, CPF 080.333.586-53, por delegação conforme autorizado pelo Decreto nº 17.630 de 05/06/2018, pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico João Batista Ferreira Junior, CPF 013.286.786-95, pelo Secretário Municipal de Obras Norberto Carlos Nunes de Paula, CPF 340.877.296-72, pelo Secretário Municipal de Trânsito e Transportes Divonei Gonçalves dos Santos, CPF 460.176.826-87, e pelo Diretor Interino do DMAE- Departamento Municipal de Água e Esgoto Paulo Sergio Ferreira, CPF 511.529.246-72. Escritura pública de COMPROMISSO DE PRESTAÇÃO DE CAUÇÃO mediante HIPOTECA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 22/03/2019, no livro nº 1402-N às fls. 127/129. VALOR: R\$6.294.145,33. PRAZO: 12 (doze) meses, contados da data da aprovação do loteamento. A outorgante devedora se comprometeu, como de fato comprometida está, a executar inteiramente e às suas expensas, as obras de engenharia e infraestrutura necessárias ao Loteamento Sítios de Recreio Residencial Oásis, retro registrado sob o nº 7, tanto externas quanto internas, compreendendo serviços de terraplanagem, redes de esgoto sanitário, redes de água potável, drenagem pluvial, rede de energia elétrica, iluminação pública e pavimentação, conforme especificações e normas técnicas, tudo de acordo com os respectivos projetos e memoriais descritivos constantes do processo do Loteamento, para isto, presta caução, mediante hipoteca de 1º grau o imóvel desta matrícula. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emolumentos cotados no R-10 da matrícula 190.105, conforme artigo 237-A da Lei 6.015/73. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4540-1-38. Em 11/12/2019.

Dou fé:

Marcus Vinicius

R-5-229.493 Protocolo nº 676.806, em 28 de abril de 2023- Transmitedente: Residencial Oasis Uberlândia Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Nicomedes Alves dos Santos, 1945, sala 05 A, Bairro Altamira, CNPJ 23.809.337/0001-40, NIRE 31210540830, neste ato, representada pelo administrador Marcus Vinicius Demarque Carvalho, CPF 085.796.806-89, e

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0229493-91

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 05 de maio de 2023

AV-6-229.493- Protocolo n° 689.982, em 18 de setembro de 2023, reapresentado em 04/10/2023- DESCAUCIONAMENTO- A requerimento, datado de 04/10/2023, acompanhado do Ofício n° 3072/2023/SEPLAN/DU/NAPS e do Parecer Técnico SEPLAN/DU/NAPS n° 436/2023, expedidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, em data de 14/09/2023, procede-se ao cancelamento do R-4-229.493. Emol.: R\$96,37, TFI.: R\$29,99, ISSN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HBS23982. Código de Segurança: 5539-8262-6778-5570. Em 11/10/2023.

R-7-229.493- Protocolo n° 732.969, em 07 de novembro de 2024- EMITENTE/CREDITADA: Sousa Fishculture Ltda, com sede em Araguari-MG, na Rodovia Rio Branco 542, s/n, Km 596, à esquerda, Centro, CNPJ 24.105.040/0001-66, neste ato, representada pelos representantes legais Tiago Aparecido de Souza Silva, CPF 101.674.966-03, e Ivandra Inacio de Souza, CPF 460.401.616-04. FIDUCIANTES: SULEIDE ABIQUEILA CAMPAGNOLI FELLIPE, CI MG-17.854.669-PC/MG, CPF 113.728.646-60, e seu marido MARCELO APARECIDO DE SOUSA, CNH 05942592017-DETRAN/MG, CPF 847.321.306-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Seriemas, 206, Cidade Jardim. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo gerente de carteira PJ Fábio Rodrigues de Melo, CPF 059.505.426-90. Nos termos do Instrumento Particular de TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado pelas partes na forma legal, datado de Uberlândia-MG, 04/11/2024, e em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito

Continua no verso.

Continuação da matrícula—

229.493

—Ficha—

02

CNM: 032136.2.0229493-91

Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 27.2494.606.0000343/03" os fiduciários **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA: DADOS DO CRÉDITO- VALOR FINANCIADO: R\$3.345.130,39. PRAZO TOTAL (meses): 48. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$98.473,08. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 04/12/2024. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 04/11/2028. TAXA DE JUROS ANUAL: 19,70%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$10.000,00. TAXA DE JUROS MENSAL: pós-fixada. TAXA DE JUROS BALCÃO: 2,05%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,51%. CUSTO EFETIVO TOTAL- Taxa Balcão (mensal): 2,51% a.m (anual): 35,26% a.a.; e, Taxa Reduzida (mensal): 1,95% a.m (anual): 26,56% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. 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\$1.550.000,00. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Comparecem na CCB como avalistas: Tiago Aparecido de Souza Silva, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH 04503964238-DETRAN/MG, CPF 101.674.966-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Hortências, 81, Cidade Jardim; Ivandra Inacio de Souza, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, CI MG-17.247.308-PC/MG, CPF 460.401.616-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Hortências, 81, Cidade Jardim; e, Suleide Abiguelia Campagnoli Felipe e seu marido Marcelo Aparecido de Sousa, já qualificados. Cônjuges dos Avalistas: Mikayu Stefane Otsuka Barbosa Souza, CPF 106.322.676-74, neste ato, representado por Tiago Aparecido de Souza Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 01/11/2024, no livro nº 913-P às fls. 038, e Valdeci Luiz da Silva, CPF 394.012.866-04. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$4.417,17, TFFJ.: R\$3.409,48, ISSQN.: R\$83,34, Total: R\$7.909,99 - Qtd/Cod: 1/4522-9. Número do Selo: IIN69515. Código de Segurança: 3626-9891-8873-9039. Em 14/11/2024.

Dou fé:

AV-8-229.493- Protocolo nº 779.482, em 25 de fevereiro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Rio de Janeiro, 22/01/2026 e 23/01/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores Sousa Fishculture Ltda, representada por Marcelo Aparecido de Sousa; Suleide Abiguelia Campagnoli Felipe; e, Marcelo Aparecido de Sousa, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0229493-91

Matrícula

229.493

Ficha

03

O Oficial em 11 de março de 2026

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\$1.550.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.550.000,00. ITBI no valor de R\$31.000,00, recolhido junto à CEF, em data de 21/01/2026. Foi apresentada certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 05/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Rio de Janeiro-RJ, 24/02/2026. Emol.: R\$4.203,99, Recompe.: R\$316,43, TFG.: R\$3.489,30, ISSQN.: R\$84,08, FDMF, FegaJ e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$8.093,80 - Qtd/Cod: 1/4251-5. Número do Selo: JVB20498. Código de Segurança: 2382-8210-5030-3788. Em 11/03/2026.

Dou fe:

Yamir Leite Almeida

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fe, 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 229493. 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 março 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.itl.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$0,56
Valor final: R\$41,64

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

1º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DECONSULTA: JVB20511

CÓDIGO DESEGURANÇA: 6548.0631.7106.2887

Quantidade de atos praticados: 1

Marcio Ribeiro Pereira - Oficial

Emol R\$3436- TFG R\$1472- ISS R\$ 0,56- Valor final R\$4164

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P6Y8D-CH6FT-MKU3S-V3M23

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/P6Y8D-CH6FT-MKU3S-V3M23>

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

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