

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.605

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício — Uberaba

02 de abril de 1991

OFICIAL: *Leandro*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "José Vallim" de Mello II", à rua Q, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 01 da quadra 13, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte e cinco metros pelo lado direito, confrontando com área verde, vinte e cinco metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 02 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 16, perfazendo a área de duzentos e cinquenta metros quadrados, distante cento e trinta metros da esquina formada com a rua J. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Metropolitana, com sede em Belo Horizonte, deste Estado, à rua Maranhão, nº 1.418, inscrita no CGC/MF sob o nº 25.618.745/0001-40. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/29.253, neste cartório, tendo o loteamento acima aludido sido registrado sob o nº 3/29.253, nesta data. Dou fê. Oficial: *Leandro*.

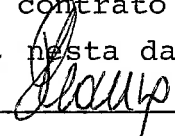
Av.1-29.605 - DATA: 02 de abril de 1.991. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, filial de Minas Gerais, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/29.253, em 11 de janeiro de 1.991, nesta serventia. (rm). Dou fê. Uberaba, 02 de abril de 1.991. Oficial: *Leandro*.

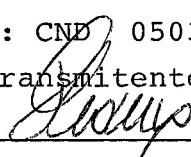
Av.2-29.605 - DATA: 14 de novembro de 1.991. Certifico que as ruas Q e J tiveram suas denominações mudadas para RUAS CIANORTE e FRANCISCO BATISTUTA, respectivamente. Certifico mais que a Cooperativa Habitacional Metropolitana fez edificar no terreno descrito nesta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o nº 921, com a área construída de 28,75 75 metros quadrados. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 14 de novembro de 1.991, desta cidade, firmado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com as respectivas certidões da Prefeitura Municipal desta cidade, com probatórias do alegado, sendo que em uma delas consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de Cr\$745.716,48 e que a mesma foi vistoriada em 04 de outubro de 1.991. (INSS: CND nº 050369, série C, datada de 07 de outubro de 1.991, aqui arquivada). (rm). Dou fê. Uberaba, 14 de novembro de 1.991. Oficial: *Leandro*.

(Vide verso)

CONT.

Av.3-29.605 - DATA: 13 de janeiro de 1.993. Certifico que a hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, a que se refere o registro nº 2/29.253, mencionada na Av.1/29.605, foi cancelada tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 4/29.605 e 5/29.605, nesta data. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de janeiro de 1.993.

O Oficial: .

R.4-29.605 - DATA: 13 de janeiro de 1.993. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional Metropolitana, sociedade civil de responsabilidade limitada, sem fins de lucro, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Rua Maranhão, nº 1.418, Bairro Funcionários, inscrita no CGC/MF sob o nº 25.618.745/0001-40, legalmente representada. ADQUIRENTES: Vanete Gomes Mangabeira, frizeira, portadora da CI/M-7490697-SSP/MG e do CIC nº 468.183.326-68 e seu marido Nelson Mangabeira, vendedor ambulante, portador da CI-140511-SSP/DF e do CIC nº 076.114.201-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei do divórcio, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rosa Miguel Oliveira, nº 27, brasileiros. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 13 de janeiro de 1.992, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: Cr\$4.987.715,20 (quatro milhões, novecentos e oitenta e sete mil, setecentos e quinze cruzeiros e vinte centavos). (INSS: CND 050369, série C, datada de 07 de outubro de 1.991, em nome da transmitente). (am). Dou fé. Uberaba, 13 de janeiro de 1.993. O Oficial: .

R.5-29.605 - DATA: 13 de janeiro de 1.993. DEVEDORES: Vanete Gomes Mangabeira e seu marido Nelson Mangabeira, devidamente qualificados no R.4/29.605. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº

(continua na ficha 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Nº OFICIAL: *João*

MATRÍCULA 29.605 FICHA 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba 13 de janeiro de 1993

00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Uberlândia, deste Estado. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 13 de janeiro de 1.992, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: Cr\$4.843.071,46 (quatro milhões, oitocentos e quarenta e três mil, setenta e um cruzeiros e quarenta e seis centavos), devendo ser pago em 288 prestações mensais, calculadas a juros de 4,70% a.a., sendo a primeira do valor de Cr\$39.144,71 (trinta e nove mil, cento e quarenta e quatro cruzeiros e setenta e um centavos), vencível 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. VALOR DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL: Cr\$4.987.715,20 (quatro milhões, novecentos e oitenta e sete mil, setecentos e quinze cruzeiros e vinte centavos). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (am). Dou fé. Uberaba, 13 de janeiro de 1.993. Nº Oficial: *João*.

Av.6-29.605 - DATA: 01 de novembro de 2.006. Certifico que o registro nº 5/29.605, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 04 de novembro de 2.002, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, assinado por um representante da citada Caixa, aqui arquivado. (am). Dou fé. Uberaba, 01 de novembro de 2.006. Nº Oficial: *João*.

R.7-29.605 - DATA: 22 de dezembro de 2.006. Por escritura pública de compra e venda de 19 de dezembro de 2.006, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Campo Florido, desta comarca, livro nº 086, fls. 003/004, VANETE GOMES MANGABEIRA, frizeira,

CONT.

CI/RG/M-7490697-SSP/MG, CPF nº 468.183.326-68 e seu marido, com o qual é casada sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, NÉLSON MANGABEIRA, vendedor ambulante, CI/RG-140511-SSP/DF, CPF nº 076.114.201-00, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Rosa Miguel Oliveira, nº 27, brasileiros, venderam à VALDENES DE JESUS GONÇALVES FELÍCIO, cabeleireira, CI/RG-12.595.720-SSP/SP, CPF nº 004.948.388-92, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Sérgio Henrique Felício, representante comercial, CI/RG-11.501.387-SSP/SP, CPF nº 301.468.446-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Umuarama, nº 297, Bairro Valim de Melo, brasileiros, pela importância de R\$16.886,40 (dezesesseis mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fê. Uberaba, 22 de dezembro de 2.006. 70 Oficial:



R.8-29.605 - DATA: 30 de novembro de 2.009. TRANSMITENTES: Valdenes de Jesus Gonçalves Felício, cabeleireira, CI/RG-12.595.720-SSP/SP, CPF nº 004.948.388-92 e seu marido Sérgio Henrique Felício, representante comercial, CI/RG-11.501.387-SSP/SP, CPF nº 301.468.446-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 25/04/1.997, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Goiás, nº 1.828, Bairro Santa Maria, brasileiros. ADQUIRENTE: Américo Rodrigues Dias, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Cianorte, nº 921, Vallim de Melo, trabalhador da construção civil, CI/RG/M-3.720.922-SSP/MG, CPF nº 538.529.406-30, divorciado, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 16 de novembro de 2.009, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais), sendo R\$5.459,00 (cinco mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$5.000,00 (cinco mil reais) provenientes de recursos concedidos pelo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL

MATRÍCULA
29.605

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

30 de novembro de 2009

FGTS, na forma de desconto e R\$26.541,00 (vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. (rm). Dou fé. Uberaba, 30 de novembro de 2.009. p Oficial:

R.9-29.605 - DATA: 30 de novembro de 2.009. DEVEDOR FIDUCIANTE: Américo Rodrigues Dias, devidamente qualificado no R.8/29.605. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária-carta de crédito individual-FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 16 de novembro de 2.009, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$31.541,00 (trinta e um mil, quinhentos e quarenta e um reais). VALOR DO DESCONTO: R\$5.000,00 (cinco mil reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$26.541,00 (vinte e seis mil, quinhentos e quarenta e um reais), devendo ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$213,41 (duzentos e treze reais e quarenta e um centavos), vencível em 16 de dezembro de 2.009. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdi-

CONT.

ção sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do aludido contrato. (rm). Dou fé. Uberaba, 30 de novembro de 2.009. 9 Oficial: Amu.

Av.10-29.605 - Protocolo nº 253.178, de 23 de novembro de 2.017.

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 522.1502.0017.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (fn). Dou fé. Uberaba, 30 de novembro de 2.017. 9 Oficial: Amu.

Av.11-29.605 - Protocolo nº 253.178, de 23 de novembro de 2.017.

Certifico que o R.9/29.605 fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária-financiamento de crédito imobiliário, datado de 03 de novembro de 2.017, desta cidade, assinado por um representante da Caixa Econômica Federal-CEF, com firma reconhecida, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$42,61; TFJ: R\$13,26; Total: R\$55,87). (fn). Dou fé. Uberaba, 30 de novembro de 2.017. 9 Oficial: Amu.

Av.12-29.605 - Protocolo nº 310.644, de 19 de abril de 2.023.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 13/29.605 e 14/29.605, nesta data, para ficar constando que Américo Rodrigues Dias é portador da CNH nº 03681712448-DETRAN/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$11,32; Recome: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). (bm). Dou fé. Uberaba, 27 de abril de 2.023. 9 Oficial: Amu.

R.13-29.605 - Protocolo nº 310.644, de 19 de abril de 2.023.

TRANSMITENTE: Américo Rodrigues Dias, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Cianorte, nº 921, Conjunto José Vallim de Melo, pedreiro, CNH nº 03681712448-DETRAN/MG, CPF nº 538.529.406-30, divorciado, não convivente em união estável, brasileiro. **ADQUIRENTE:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.605

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

27 de abril de 2023

Fernando Alves dos Santos Minaré, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Cianorte, nº 704, torneiro mecânico, CNH nº 05544166987-DETRAN/MG, CPF nº 091.776.776-41, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 06 de abril de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) referentes aos recursos próprios do comprador e R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.187,42; Recome: R\$71,24; TFI: R\$584,90; ISSQN: R\$59,37; Total: R\$1.902,93). (bm). Dou fé. Uberaba, 27 de abril de 2.023. 9 Oficial: _____

R.14-29.605 - Protocolo nº 310.644, de 19 de abril de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Fernando Alves dos Santos Minaré, devidamente qualificado no R.13/29.605. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 13/29.605, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 6,5000% ao ano e 0,5403% ao mês e efetiva de 6,6972% ao ano e 0,5417% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.016,44 (hum mil e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), vencível em 08 de maio de 2.023. 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

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 30 MAR 2026
Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1339 - BARRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (35) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Sousa Teixeira - Oficial Substituto: Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JXU38221
Cód. Seg.: 0831.0343.7980.7666

Protocolo nº 351.025, de 27/03/2026 10:21:28 h
Quantidade de Ates Praticados: 14
Emoi: R\$ 2873,22, Rec: R\$ 216,33, TFJ: R\$ 1401,41,
ISSQN: R\$ 143,72, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.634,66.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

Nº 9.514/97: R\$194.000,00 (cento e noventa e quatro mil reais).
FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado.
(Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R\$1.114,97; Recompe: R\$66,89; TFJ: R\$549,20; ISSQN: R\$55,75; Total: R\$1.786,81).
(bm). Dou fé. Uberaba, 27 de abril de 2.023. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.15-29.605 - Protocolo nº 351.025, de 27 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 25 de março de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 13/29.605 e 14/29.605, em 27/04/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Fernando Alves dos Santos Minaré, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **OBSERVAÇÕES:** Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 24 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\$201.919,48 (duzentos e um mil, novecentos e dezenove reais e quarenta e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.038,39 (quatro mil e trinta e oito reais e nove centavos), em 10/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recompe: R\$202,56; TFJ: R\$1.344,66; ISSQN: R\$134,56; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.372,88). (bm). Dou fé. Uberaba, 30 de março de 2.026. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

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