Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.093	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 17 de abril de 2002

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado Morada do Sol, na Rua Espatódia, designado por lote nº 13-B da quadra "D", medindo sessenta e oito metros e oitenta e seis (68,86) centímetros de frente para a Rua Espatódia; noventa e cinco (95,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 13-A; noventa e oito metros e cinquenta (98,50) centímetros confrontando com o lote nº 19; e quarenta e três metros e cinquenta (43,50) centímetros aos fundos confrontando com a Via de Penetração; com a área de 5.558,30m².
PROPRIETÁRIO - SÉRGIO RIBEIRO CUNHA, brasileiro, empresário, casado com Rejane Galassi Cunha sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 57.153, livro 02 deste Ofício.

R-1-74.093-17/04/2002- PROT. 147.344-15/04/2002. TRANSMITENTES - SÉRGIO RIBEIRO CUNHA, CI. M-1.779.562-MG., CPF. 288.326.638-72 e s/m., REJANE GALASSI CUNHA, CI. M-1.779.561-MG., CPF. 951.346.546-20, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTES - ROBERTO JOSÉ TENÓRIO DE LIRA, professor, CI. 1.732.775-MG. e s/m., KAYO SHIMOSAKAI DE LIRA, aposentada, CI. 3.009.480-SP., inscritos no CPF. 591.306.794-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, nesta Comarca, livro 045, fls. 179, em 03 de abril de 2002. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - R$.49.000,00. EA. DOU FÉ.

R-2-74.093-27/05/2002- PROT. 148.214-21/05/2002. TRANSMITENTES - ROBERTO JOSÉ TENÓRIO DE LIRA, professor, CI. 1.732.775-MG., CPF. 591.306.794-00 e s/m., KAYO SHIMOSAKAI DE LIRA, aposentada, CI. 3.009.480-SP., CPF. 591.306.794-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE - JOSÉ ANTÔNIO FECHIO, brasileiro, administrador de empresas, CI. 12.969.560-SP. e CPF. 042.496.258-69, casado com Marta Pires de Moraes Fechio sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Andorinhas nº 260. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro ~~Civil~~ das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, nesta Comarca, livro 045, fls. 194, em 02 de maio de 2002. VALOR - R$.42.000,00. EA. DOU FÉ.

R-3-74.093-17/05/2011- PROT. 249.586-09/05/2011. TRANSMITENTES - JOSÉ ANTONIO FECHIO, administrador de empresas, CI 12.969.560-SP, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

042.496.258-69 e s/m. MARTA PIRES DE MORAES FECHIO, comerciária, CI 14.140.128-0-SP, CPF 048.308.438-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE - ALEAR FERRAZ, brasileira, administradora de empresas, CI MG-8.168.565-SSP-MG e CPF 043.757.706-60, casada com Cesar da Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Peru n.° 151, ap. 01. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.808-N, fl. 131, em 18 de abril de 2011. VALOR - R$90.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.01.0502.15.01.0026.0000. Emol.: R$751,24, Recivil: R$45,07, TFJ.: R$306,83, Total: R$1.103,14. LMZ. DOU FÉ.

AV-4-74.093-16/04/2018- PROT. 348.891-23/03/2018. Certifico a requerimento datado de 05/05/2017 e conforme documento apresentado que César da Silva é portador da Carteira Nacional de Habilitação 01666281626-DETRAN-MG e inscrito no CPF 060.005.578-76. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 2 Código Tributação: 1. Emol.: R$30,18, Recivil: R$1,82, ISSQN: R$0,60, TFJ.: R$10,00, Total: R$42,60. (P.429, n.° 9.617). DOU FÉ.

AV-5-74.093-16/04/2018- PROT. 348.891-23/03/2018. Certifico que conforme Certidão extraída pelo Oficial de Apoio Judicial da Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 15/02/2017, da Carta de Sentença expedida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Alaor Alves de Melo Junior, dos autos do Processo n.° 702.160.227.469, procedo a presente averbação para constar o Divórcio Consensual do casal César da Silva e Alear Ferraz; Homologado por sentença em 12/08/2016, transitada em julgado em 28/09/2016. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$15,09, Recivil: R$0,91, ISSQN: R$0,30, TFJ.: R$5,00, Total: R$21,30. DOU FÉ.

R-6-74.093-16/04/2018- PROT. 348.891-23/03/2018. Certifico que conforme Certidão extraída pelo Oficial de Apoio Judicial da Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca em 15/02/2017, da Carta de Sentença expedida pelo MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Alaor Alves de Melo Junior, dos autos do Processo n.° 702.160.227.469, de Divórcio Consensual de César da Silva, CPF 060.005.578-76 e Alear Ferraz; Homologado por sentença em 12/08/2016, transitada em julgado em 28/09/2016; foi efetuada a partilha dos bens pertencentes ao referido casal, ficando à ALEAR FERRAZ, brasileira, divorciada, bacharela em direito, CI MG-8.168.565-PC-MG e CPF 043.757.706-60, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maestro Vila Lobos n.° 209, ap. 702, bloco 01, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. VALOR - R$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$700.000,00.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
74.093	02

Uberlândia - MG, 16 de abril de 2018

Apresentou Certidão de Pagamento de ITCD da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de Belo Horizonte-MG, 19/12/2017, na qual consta a quitação do mesmo em 12/12/2017. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.671,70, Recivil: R$100,30, ISSQN: R$33,43, TFJ.: R$982,00, Total: R$2.787,43. (P.429, n.º 9.617). LFE. DOU FÉ.

AV-7-74.093-21/07/2023- PROT. 427.936-11/07/2023. Conforme documento contido no Contrato no Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Alear Ferraz é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 00675969058-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, TFJ.: R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXT57678, Código de Segurança: 2393-2066-7668-7480. MCA. DOU FÉ.

R-8-74.093-21/07/2023- PROT. 427.936-11/07/2023. TRANSMITENTE - ALEAR FERRAZ, brasileira, divorciada em 12/08/2016, administradora, CNH 00675969058-DETRAN-MG e CPF 043.757.706-60, residente e domiciliada na Avenida Peru n.º 120, Bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - WALDIR DE MELO JUNIOR KUHN, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 06391621727-DETRAN-MG, CPF 060.504.006-01 e s/m. PAULA RODRIGUES KUHN MELO, administradora, CI MG-13.486.965-PC-MG, CPF 068.806.626-76, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 22/02/2014, residentes e domiciliados na Avenida Espatodia n.º 489, Bairro Morada do Sol, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 1.4444.2100804-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de 07/07/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO - R$1.200.000,00. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R$4.496,476,02 composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R$1.696.476,02; e Financiamento concedido pela credora: R$2.800.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$1.200.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 11/07/2023. Código Fiscal: 4550-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.444,99, Recompe: R$206,68, ISSQN: R$68,90, TFJ.: R$2.818,71, Total: R$6.539,28. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXT57678, Código de Segurança: 2393-2066-7668-7480. DOU FÉ.

R-9-74.093-21/07/2023- DEVEDORES - WALDIR DE MELO JUNIOR KUHN e s/m. PAULA RODRIGUES KUHN MELO, retro qualificados. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA 02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO N.º 1.4444.2100804-3, datado de 07/07/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$2.800.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$4.900.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - PRICE. PRAZO TOTAL EM MESES - Previsão para Construção: 16 e Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 10,1630% e Efetiva: 10,6500%; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 9,8435% e Efetiva: 10,3000%; TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 0,8436% e Efetiva: 0,8469%; TAXA MENSAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 0,8172% e Efetiva: 0,8203%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 08/08/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com item 06 do q MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R$25.844,12; e Reduzida - R$25.183,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$4.900.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Trinta (30) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4522-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.975,53, Recompe: R$238,52, ISSQN: R$79,51, TFJ.: R$3.252,70, Total: R$7.546,26. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXT57678, Código de Segurança: 2393-2066-7668-7480. (P.492, n.º 10.919). EGA. DOU FÉ.

AV-10-74.093-20/10/2025- PROT. 468.942-09/10/2025, reapresentado em 17/10/2025. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 06/10/2025, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.415-483. Código Fiscal: 4135-0 ~~Qtd: 1~~ Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JLO96575, Código de Segurança: 5948-8772-1111-5369. DOU FÉ.

AV-11-74.093-20/10/2025- PROT. 468.942-09/10/2025, reapresentado em 17/10/2025. A requerimento datado de Presidente Prudente-SP, 15/10/2025 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca em 03/09/2025, averba-se a **Admissão do Recebimento da Execução** distribuída sob o n.º 5014886-36.2025.8.13.0702 em 13/03/2025, movida por Oeste Marine Ltda., CNPJ 10.644.881/0001-37 contra Waldir de Melo Junior, CPF 060.504.006-01. Valor da causa: R$303.378,00. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0074093-36

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
74.093	03

Uberlândia - MG, 20 de outubro de 2025

Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, Fundos: R$0,00. Total: R$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JLO96575, Código de Segurança: 5948-8772-1111-5369. SMTL. DOU FÉ.

AV-12-74.093-24/11/2025- PROT. 470.176-04/11/2025, reapresentado em 19/11/2025. A requerimento datado de 13/11/2025 e conforme Certidão eletrônica expedida pela 10ª Vara Cível desta Comarca em 23/10/2025, averba-se a **Admissão do Recebimento da Execução** distribuída sob o n.º 5066119-72.2025.8.13.0702 em 07/10/2025, movida por Lesaca Administradora de Bens Ltda., CNPJ 38.489.168/0001-85 contra Paula Rodrigues Kuhn, CPF 068.806.626-76. Valor da causa: R$ 71.501,35. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$24,52, Recompe: R$1,85, ISSQN: R$0,49, TFJ: R$8,28, Fundos: R$0,00. Total: R$35,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: JON54851, Código de Segurança: 7608-6940-6755-1041. SCV. DOU FÉ.

AV-13-74.093-10/07/2026- PROT. 481.594-25/06/2026, reapresentado em 08/07/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 22/06/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 04, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$5.096.799,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$5.096.799,00. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 18/06/2026. Código Fiscal: 4254-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$4.538,73, Recompe: R$569,37, ISSQN: R$226,94, TFJ: R$4.673,83, Fundos: R$3.025,82. Total: R$13.034,69. Código Fiscal: 4255-5 Qtd: 3 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.671,52, Recompe: R$460,59, ISSQN: R$183,57, TFJ: R$0.00, Fundos: R$2.447,70. Total: R$6.763,38. Selo de Fiscalização Eletrônico: KHF44664, Código de Segurança: 8961-0918-3588-3267. SCLP. DOU FÉ.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, § 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 74093. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 14.382 de 27/06/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1° da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 10 de julho de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.° 11.977/09 e Lei n.° 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://assinador-web.onr.org.br. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: **KHF44678**
Cód. Seg.: **5206.8001.8546.0331**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/Z4FWH-ZX9TC-RQU4W-7K47K

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar