

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
54.901

FICHA
001

08 de março de 2002

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Cidade Nova", à Rua 10, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 17 da quadra 30, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 18, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 16 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 12, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados, distante dezoito metros e vinte e três centímetros do início do chanfro formado na esquina da Rua 10 com a Avenida 03. PROPRIETÁRIA: Santa Paula Loteadora Ltda, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.315.886/0001-98. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/52.755, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/52.755, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. *[Assinatura]*

Av.1-54.901 - DATA: 07 de agosto de 2.012. Certifico que a Santa Paula Loteadora Ltda teve a sua denominação social alterada para GSP LOTEADORA LTDA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 31 de maio de 2.012, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Emolumentos: R\$11,10; TFJ: R\$3,49; Total: R\$14,59). (am). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.012. *[Assinatura]*

R.2-54.901 - DATA: 07 de agosto de 2.012. Por escritura pública de compra e venda de 15 de maio de 2.012, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Delta, desta comarca, livro nº 03, fls. 026/027, a GSP LOTEADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Avenida Nicomedes Alves dos Santos, nº 355, Jardim Altamira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.315.886/0001-98, devidamente representada, vendeu a NILTON SOARES LISBOA, borracheiro,

CI/RG/MG-10.169.557-SSP/MG, CPF nº 038.929.236-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, com Dalva Soares Neves, operadora de caixa, CI/RG/M-8.770.439-SSP/MG, CPF nº 026.778.716-29, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Inajá Moraes Lorena, nº 161, Josa Bernardino, brasileiros, pela importância de R\$23.828,69 (vinte e três mil, oitocentos e vinte e oito reais e sessenta e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a empresa 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 não faz e nem nunca fez parte de seu ativo permanente, constando de sua contabilidade no ativo circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme artigo 407, inciso IV da IN/RFB nº 971, de 13/11/2.009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de acordo com a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2.007. (Emolumentos: R\$361,07; TFC: R\$139,14; Total: R\$500,21). (am). Dou fé. Uberaba, 07 de agosto de 2.012. Oficial: [assinatura].

Av.3-54.901 - DATA: 12 de dezembro de 2.012. Procede-se a esta averbação, à vista da certidão datada de 14 de novembro de 2.012, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Delta, desta comarca, referente à escritura registrada neste livro, sob o nº 2/54.901, em 07/08/2.012, para ficar constando que o nome correto da mulher do proprietário do imóvel objeto desta matrícula é DALVA SOARES NEVES LISBOA. (Emolumentos: R\$11,10; TFC: R\$3,49; Total: R\$14,59). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de dezembro de 2.012. Oficial: [assinatura].

(continua na ficha 002)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.901

FICHA

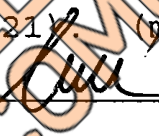
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

12 de dezembro de 2012

R.4-54.901 - DATA: 12 de dezembro de 2.012. Por escritura pública de compra e venda de 29 de novembro de 2.012, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 990, fls. 170/171, NILTON SOARES LISBOA, borracheiro, CI/RG/MG-10.169.557-SSP/MG, CPF nº 038.929.236-20 e sua mulher DALVA SOARES NEVES LISBOA, operadora de caixa, CI/RG/M-8.770.439-SSP/MG, CPF nº 026.778.716-29, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Inajá Moraes Lorena, nº 161, Josa Bernardino, brasileiros, venderam à ADELINA ROSA DE FREITAS, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Tiradentes, nº 943, Bairro Fabricio, engenheira, CI/RG/M-2.474.395-SSP/MG, CPF nº 476.675.246-53, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$28.000,00 (vinte e seis mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos: R\$361,07; TFJ: R\$139,14; Total: R\$500,21). (mm). Dou fé. Uberaba, 12 de dezembro de 2.012. O Oficial: .

Av.5-54.901 - DATA: 12 de março de 2.013. Certifico que a Rua 10 teve a sua denominação alterada para RUA JESUS VITALINO DA SILVA. Certifico mais que Adelina Rosa de Freitas fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 509, com 54,11 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2.013, desta cidade, assinado pela citada Adelina Rosa de Freitas, 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\$28.328,21 (vinte e oito mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e um centavos) e que a mesma foi vistoriada em 21 de fevereiro de 2.013. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000152013-11029177, expedida pela Secretaria da Receita Federal do

CONT.

Brasil, em 11/03/2.013, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$243,91; TFJ: R\$93,99; Total: R\$337,90). (cc). Dou fé. Uberaba, 12 de março de 2.013. O Oficial: _____.

R.6-54.901 - DATA: 14 de junho de 2.013. TRANSMITENTE: Adelina Rosa de Freitas, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Tiradentes, nº 943, Bairro Fabrício, CEP 38065-010, professora de ensino fundamental e médio, CI/RG/M-2.474.395-SSP/MG, CPF nº 476.675.246-53, solteira, maior, brasileira. ADQUIRENTE: Joalma Batista Ferreira de Almeida Borges, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Saldanha Marinho, nº 281, Bairro da Abadia, CEP 38026-060, bancária e economiária, CI/RG/MG-11.653.927-SSP/MG, CPF nº 045.392.086-16, solteira, maior, brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel-pessoa física-FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avenças, com utilização do FGTS da compradora, nº 579.201.048, datado de 10 de junho de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R\$11.000,00 (onze mil reais) provenientes de recursos próprios da compradora; R\$4.000,00 (quatro mil reais) provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS da aludida compradora; R\$10.337,00 (dez mil, trezentos e trinta e sete reais) provenientes de recursos concedidos pelo FGTS, na forma de desconto e R\$104.663,00 (cento e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais) mediante financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A. (Emolumentos: R\$548,91; TFJ: R\$255,06; Total: R\$803,97). (Im). Dou fé. Uberaba, 14 de junho de 2.013. O Oficial: _____.

R.7-54.901 - DATA: 14 de junho de 2.013. DEVEDORA FIDUCIANTE: Joalma Batista Ferreira de Almeida Borges, devidamente qualificada no R.6/54.901. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco do Brasil S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 01, bloco G, lote A, por

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.901

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

14 de junho de 2013

sua agência Bairro Abadia-MG, prefixo 5792-4, desta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6910-89. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e outras avenças, com utilização do FGTS da compradora, nº 579.201.048, datado de 10 de junho de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$104.663,00 (cento e quatro mil, seiscentos e sessenta e três reais), devendo ser pago em 361 (trezentas e sessenta e uma) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5% ao ano e efetiva de 4,594% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$530,31 (quinhentos e trinta reais e trinta e um centavos), vencível em 20 de julho de 2.013. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, a devedora fiduciante alienou ao Banco do Brasil S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). FORO: As partes elegeram como foro o da Capital Federal (Brasília-DF), podendo o credor, se for o caso, optar pelo foro desta comarca. (Emolumentos: R\$456,61; TFJ: R\$175,94; Total: R\$632,55). (rm). Dou fé. Uberaba, 14 de junho de 2.013. Oficial: _____

Av.8-54.901 - Protocolo nº 301.944, de 02 de agosto de 2.022.

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 313.1325.0017.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recome: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.022. Oficial: _____

(vide verso)

Av.9-54.901 - Protocolo nº 301.944, de 02 de agosto de 2.022.

Certifico que o R.7/54.901, de alienação fiduciária a favor do Banco do Brasil S/A, fica cancelado em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 10/54.901 e 11/54.901, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$43,06; Recompe: R\$2,58; TFJ: R\$14,20; ISSQN: R\$2,15; Total: R\$61,99). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.022. 9
Oficial: _____

R.10-54.901 - Protocolo nº 301.944, de 02 de agosto de 2.022.

TRANSMITENTE: Joalma Batista Ferreira de Almeida Borges, residente e domiciliada na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Ruth Rocha, nº 143, aptº 305, Bloco 1, Bairro Minas Gerais, bancária, CI/RG/MG-11.653.927-PC/MG, CPF nº 045.392.086-16, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira. ADQUIRENTES: Eurípedes Gaspar Damasceno e Silva, policial militar, CI/RG/M-1.514.654-SSP/MG, CPF nº 365.964.856-68 e sua mulher Francine Borge Damasceno, do lar, CI/RG/MG-16.358.878-PC/MG, CPF nº 099.521.056-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 16/01/2.020, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua das Magnólias, nº 126, Bairro de Lourdes, brasileiros. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10175025007, com força de escritura pública, na forma da lei, datado de 17 de junho de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$43.420,00 (quarenta e três mil, quatrocentos e vinte reais) pagos com recursos próprios dos compradores e R\$156.580,00 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais) mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4542-7; Emolumentos: R\$1.124,57; Recompe: R\$67,47; TFJ: R\$553,94; ISSQN: R\$56,23; Total: R\$1.802,21). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.022. 9
Oficial: _____

(continua na ficha 004)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.901

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2 ° Ofício - Uberaba

OFICIAL

02 de agosto de 2022

R.11-54.901 - Protocolo n° 301.944, de 02 de agosto de 2.022.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Eurípedes Gaspar Damasceno e Silva e sua mulher Francine Borge Damasceno, devidamente qualificados no R.10/54.901. CREDOR FIDUCIÁRIO: Itaú Unibanco S/A, com sede na

cidade de São Paulo-Capital, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,
nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº

60.701.190/0001-04. INTERVENIENTE QUITANTE: Banco do Brasil S/A, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor de Autarquias Norte,

quadra 05, lote B, s/nº, 15º andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.

FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 10/54.901, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais),

devendo ser pago em 226 (duzentas e vinte e seis) prestações mensais, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC. TAXA

DE JUROS: Efetiva anual de 9,1000%, efetiva mensal de 0,7284%, nominal anual de 8,7411% e nominal mensal de 0,7284%. VALOR E

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: R\$2.431,04 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e quatro centavos), vencível em 17

de julho 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 N° 9.514/97: R\$208.000,00
(duzentos e oito mil reais). FORO: Para resolver os conflitos

decorrentes do presente instrumento, as partes elegeram o foro da situação do imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9;

Emolumentos: R\$1.055,95; Recompe: R\$63,35; TFJ: R\$520,14; ISSQN: R\$52,80; Total: R\$1.692,24). (mm). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de

2.022. Official: *1/14/*

Av.12-54.901 - Protocolo n° 350.769, de 20 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 12.de março de 2.026, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, na qualidade de procuradora do Itaú Unibanco S/A, para ficar constando que, tendo em vista o

inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 10/54.901 e 11/54.901, em 02/08/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Eurípedes Gaspar Damasceno e Silva e sua mulher Francine Borge Damasceno, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de São Paulo, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.701.190/0001-04.

OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 19 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\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$4.160,00 (quatro mil, cento e sessenta reais), em 17/03/2.026. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4242-4; Emolumentos: R\$2.691,10; Recome: 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). (pr). Dou fé. Uberaba, 13 de abril de 2.026. O Oficial: _____.

Av.13-54.901 - Protocolo n° 355.579, de 22 de julho de 2.026.

Certifico que, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, conforme averbação n° 12/54.901, de 13/04/2.026, 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 julho de 2.026 e em 13 de julho de 2.026, respectivamente, sem que aparecessem arrematantes. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 21 de julho de 2.026, da cidade de São Paulo-Capital, assinado digitalmente por Gilmara Santana de Oliveira, na qualidade de representante do referido Itaú Unibanco S/A, instruído com os Autos Negativos de 1° e 2° Públicos Leilões, datados de 06 de julho de 2.026 e de 13 de julho de 2.026, respectivamente, assinados digitalmente pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, aqui arquivados. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0;

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
54.901

FICHA
005

REGISTRO DE IMÓVEIS

2 ° Ofício - Uberaba

pp OFICIAL Belveira

30 de julho de 2026

Emolumentos: R\$25,67; Recomepe: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISSQN: R\$1,28; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$37,55). (bm). Dou fé. Uberaba, 30 de julho de 2.026. pp Oficial: Belveira.

Av.14-54.901 - Protocolo nº 355.757, de 24 de julho de 2.026.

Certifico que o R.11/54.901, de alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S/A, fica cancelado em virtude do Termo de Quitação datado de 16 de julho de 2.026, da cidade de São Paulo-Capital, assinado digitalmente por Gilmara Santana de Oliveira e Fabíola Cecato Mancini Scaliante Cardoso, na qualidade de representantes do referido Itaú Unibanco S/A, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$103,03; Recomepe: R\$7,75; TFJ: R\$34,47; ISSQN: R\$5,15; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$150,40). (bm). Dou fé. Uberaba, 30 de julho de 2.026. pp Oficial: Belveira.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital