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

Pedido nº 799.577 07:55:37

CERTIDÃO

CNM: 032573.2.0063254-58

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.254	01

Uberlândia - MG, 16 / setembro / 19 98

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim América II, na Rua JA-22, designado por lote nº 54 da quadra nº 30, 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 JA-22, pelo lado direito com o lote nº 53, pelo lado esquerdo com o lote nº 55, e aos fundos com o lote nº 09.
PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 22.202.824/0001-87.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 58.071, livro 02, deste Ofício.

AV-1-63.254-16/09/98- Certifico que a presente matrícula foi aberta para a individualização do lote supra descrito, constante do Loteamento denominado "Jardim América II", efetuado nos termos da Lei Federal nº 6.766 de 19/12/79, e demais disposições em vigor. DOU FÉ.

R-2-63.254-03/04/2006- PROT. 184.133-22/03/2006. ADQUIRENTE - SIQUIEROLI & FERRARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Anália Rezende Siquieroli n.º 1.630, CNPJ 07.360.017/0001-07. CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE SOCIEDADE datado de 31/12/2004, arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3120726723-1, em 25/04/2005; e PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3348451, em 25/04/2005; no qual o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de Imobiliária Jardim América Ltda., foi vertido ao patrimônio da adquirente. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL- R$5.172,50. AVALIAÇÃO FISCAL - R$7.000,00. Isento de ITBI conforme Lei 4.871/89. Apresentou Certidões Negativas de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 24/01/2006, do INSS n.º 138812005-11030040, datada de 23/11/2005, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 14/03/2006. (P.285, n.º 6.622). EA. DOU FÉ.

R-3-63.254-29/09/2006- PROT. 189.166-22/09/2006. TRANSMITENTE - SIQUIEROLI & FERRARI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Anália Rezende Siquieroli n.º 1.630, CNPJ 07.360.017/0001-07, representada pelos sócios Cristiane Rezende Siquieroli Ferrari, CPF 999.323.506-72 e Paulo Henrique Ferrari, CPF 726.221.216-87. ADQUIRENTE- RC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ 66.405.093/0001-42, representada pela sócia Rejane Galassi Cunha, CPF 951.346.546-20. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.617, fl. 046, em 01 de setembro de 2006. VALOR - R$7.111,11. AVALIAÇÃO FISCAL - R$18.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.03.15. 0054.0000. PR. DOU

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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: 032573.2.0063254-58

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

R-4-63.254-26/07/2011- PROT. 252.554-18/07/2011. TRANSMITENTE - RC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 562, sala 03, CNPJ 66.405.093/0001-42, representada por sua sócia, Rejane Galassi Cunha, CPF 951.346.546-20. ADQUIRENTE - WELLINGTON SILVA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CNH 03355227296-DETRAN-MG e CPF 067.356.126-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Laudelino Guerra n.º 339. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.148, fl. 165, em 11 de julho de 2011. VALOR - R$30.170,40. Emol.: R$401,28, Recivil: R$24,07, TFJ.: R$163,90, Total: R$589,25. LMR. DOU FÉ.

AV-5-63.254-27/09/2011- PROT. 254.848-14/09/2011. Certifico a requerimento datado de 14/09/2011 e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 06/09/2011, que em 22/08/2011 foi fornecido o habite-se n.º 8518/2011 e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Ettore Masini n.º 235 (antiga Rua JA-22, conforme Lei n.º 6.734 de 20/09/96), com a área construída de 142,75m² (Residencial) e com o valor venal estipulado em R$23.516,63. CND/INSS n.º 459712011-11030040, datada de 14/09/2011. Emol.: R$159,51, Recivil: R$9,57, TFJ.: R$65,15, Total: R$234,23. (P.350, n.º 7.987). CRZ. DOU FÉ.

R-6-63.254-25/09/2012- PROT. 271.714-11/09/2012. TRANSMITENTE - WELLINGTON SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CNH 03355227296-DETRAN-MG e CPF 067.356.126-71, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Laudelino Guerra n.º 339. ADQUIRENTE- GILVAN APARECIDO MAXIMINO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CNH 02607423992-DETRAN-MG e CPF 030.675.066-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Lima n.º 34. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66; datado de 17/08/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$260.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R$7.810,28; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$18.189,72; e Financiamento concedido pela credora: R$234.000,00. Recolheu ITBI na CEF, via internet, em 28/08/2012; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/09/2012. Emol.: R$582,67, Recivil: R$34,96, TFJ.: R$342,20, Total: R$959,83. DOU FÉ.

R-7-63.254-25/09/2012- DEVEDOR - GILVAN APARECIDO MAXIMINO FERREIRA, retro

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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: 032573.2.0063254-58

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.254	02

Uberlândia - MG, 25 de setembro de 2012

qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Silvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, conforme procuração lavrada no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169/170, e substabelecimento lavrado no 1° Ofício de Notas local, livro 1.903-P, fl. 166. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 17/08/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R$234.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$260.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 17/09/2012. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R$2.307,12. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$260.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R$582,67, Recivil: R$34,96, TFJ.: R$342,20, Total: R$959,83. DOU FÉ.

AV-8-63.254-25/09/2012- PROT. 271.714-11/09/2012. Nos termos da Lei n.° 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n.° 1.4444.0076362-4, Série 0812, datada de 17/08/2012, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. (P.362, n.° 8.238). CHR. DOU FÉ.

AV-9-63.254-20/02/2026- PROT. 474.836-11/02/2026. Conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 13/02/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.401-752. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: JVP17343, Código de Segurança: 8633-0750-7694-2903. DOU FÉ.

R-10-63.254-20/02/2026- PROT. 474.836-11/02/2026. Procede-se a este

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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: 032573.2.0063254-58

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro para constar que os **direitos aquisitivos** sobre o imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora, datado de 13/01/2026, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luís Eusébio Camuci, extraído dos autos do Processo n.º 5034573-67.2023.8.13.0702, em que é executado Gilvan Aparecido Maximino Ferreira, CPF 030.675.066-00. Valor do débito exequendo em fevereiro/2025: R$164.331,11. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$70,57, Recompe: R$5,31, ISSQN: R$1,41, TFJ: R$23,61, Fundos: R$0,00. Total: R$100,90. Selo de Fiscalização Eletrônico: JVP17343, Código de Segurança: 8633-0750-7694-2903. APE. DOU FÉ.

R-11-63.254-27/08/2026- PROT. 484.956-25/08/2026. Procede-se a este registro para constar que os **direitos aquisitivos** sobre o imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS**, em virtude do Termo de Penhora datado de 08/06/2026, extraído pela Gerente de Secretaria da Unidade Jurisdicional da Comarca de Ituiutaba-MG, dos autos do Processo n.º 5006852-56.2023.8.13.0342, em que é requerente Onilio Batista da Cruz, CPF 321.001.166-49 e requerido Gilvan Aparecido Maximino Ferreira, CPF 030.675.066-00. Valor: R$76.396,04. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$70,57, Recompe: R$5,31, ISSQN: R$3,53, TFJ: R$23,61, Fundos: R$0,00. Total: R$103,02. Selo de Fiscalização Eletrônico: KLU51722, Código de Segurança: 5370-8624-9910-1821. SCLM. DOU FÉ.

AV-12-63.254-25/09/2026- PROT. 485.094-27/08/2026, reapresentado em 22/09/2026. A requerimento datado de Florianópolis, 27/08/2026, 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, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R$391.687,94. AVALIAÇÃO FISCAL - R$391.687,94. Foi recolhido ITBI na CEF, via internet, em 19/08/2026. Código Fiscal: 4245-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$3.013,39, Recompe: R$226,81, ISSQN: R$150,67, TFJ: R$1.795,39, Fundos: R$0,00. Total: R$5.186,26. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOS89786, Código de Segurança: 4903-3471-2993-7307. DOU FÉ.

AV-13-63.254-25/09/2026- PROT. 485.094-27/08/2026, reapresentado em 22/09/2026. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 09/09/2026, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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: 032573.2.0063254-58

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
63.254	03

Uberlândia - MG, 25 de setembro de 2026

o n.º 08 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$25,67, Recompe: R$1,93, ISSQN: R$1,28, TFJ: R$8,67, Fundos: R$0,00. Total: R$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KOS89786, Código de Segurança: 4903-3471-2993-7307. CCM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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

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

Continua no verso.

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° 63254. 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, 25 de setembro 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: **KOS89799**
Cód. Seg.: **3199.5221.2950.9771**

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/NXXQG-VGKK9-TASLA-8KTYV

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