



Valide aqui  
este documento

**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 760.745 12:22

## CERTIDÃO

Página 1

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0001017-44

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

1.017

FICHA

01

Uberlândia - MG, 17 de maio de 1976

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Santa Rosa, Rua Albertino Rodrigues, designado por lote n.º 26, da quadra n.º 18, medindo 10,00 metros de frente, 10,00 metros na linha de fundos, 30,00 metros do lado direito e 30,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de trezentos (300,00) metros quadrados; distando 50,00 metros da esquina da Rua Aracajú; e confrontando pelo lado direito com o lote n.º 24 (vinte e quatro), pelo lado esquerdo com o lote n.º 28 (vinte e oito), e pelos fundos com o lote n.º 25 (vinte e cinco).

**PROPRIETÁRIOS** - DORCAS DA COSTA VIEIRA, brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade; LUIZ GONZAGA GIL GOMES, comerciante e s/m. D. VILMA REZENDE GIL, professora, brasileiros, residentes em Brasília-DF; ELEUSA REZENDE COSTA e WANDA REZENDE COSTA, brasileiras, solteiras, professoras, residentes e domiciliadas nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - N.ºs 9.575 e 9.576, livro 3-N, fls. 016 e 017 do 2º Registro.

**R-1-MATRÍCULA-1.017-17/05/76-** PROMITENTES VENDEDORES - DORCAS DA COSTA VIEIRA, brasileira, viúva, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 122.985.906; LUIZ GONZAGA GIL GOMES, comerciante e s/m. D. VILMA REZENDE GIL, professora, brasileiros, residentes em Brasília-DF, neste ato representados por sua procuradora Dorcas da Costa Vieira; ELEUSA REZENDE COSTA e WANDA REZENDE COSTA, brasileiras, solteiras, professoras, residentes e domiciliadas nesta cidade, CPFs n.ºs 112.986.116 e 122.985.816, respectivamente. **PROMITENTE COMPRADOR** - CARLOS EUSTÁQUIO, brasileiro, casado, encarregado de pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 5, Bairro Presidente Roosevelt n.º 469, inscrito no CPF n.º 211.060.296. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, datado de 20 de abril de 1976, devidamente assinada pelas partes e reconhecida as firmas na forma da lei. **VALOR** - Cr\$30.000,00 - Sendo que recebe neste ato por conta e início de pagamento, a importância de Cr\$600,00, restando a quantia de Cr\$29.400,00, que será paga em 38 prestações, sendo 11 de Cr\$600,00; 12 de Cr\$750,00; 12 de Cr\$900,00; e 03 de Cr\$1.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 17 de abril de 1976 e a última no dia 17 de maio de 1979. Foi apresentada Certidão da Prefeitura Municipal, em 14 de maio de 1976. Foi pago o ITBI, no Banco Real S.A., conforme autenticação 105, em 20 de abril de 1976, no Valor de Cr\$302,50. As demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que ficam fazendo parte integrante desta. DOU FÉ.

**R-2-MATRÍCULA-1.017-02/06/82-** TRANSMITENTES - DORCAS DA COSTA VIEIRA, viúva, proprietária, portadora do Título n.º 21.247, desta Zona e do CIC 122.985.906-30; ELEUSA REZENDE COSTA PEREIRA LIMA, que em solteira assinava Eleusa Rezende Costa e s/m. WILSON PEREIRA LIMA JUNIOR, com CICs n.ºs 122.986.116-53 e 328.027.228-91, respectivamente; todos brasileiros, residentes e

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WV2A-TPSDP-NWLZ-UH4AP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0001017-44

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliados nesta cidade; LUIZ GONZAGA GIL GOMES, comerciante e s/m. VILMA REZENDE GIL, professora, inscritos no CPF 036.918.376-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; DRs WANDA REZENDE COSTA, advogada e s/m. ROQUE MANOEL DE LIMA FILHO, médico, brasileiros, casados pelo regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Capital do Estado de São Paulo, CICs n.ºs 122.985.376-49 e 067.537.601-72, respectivamente; sendo que os dois últimos casais, são neste ato, representados por sua procuradora Dª Dorcas da Costa Vieira, já qualificada nos termos das procurações lavradas, respectivamente, 1º Ofício local, no livro 241, fl. 016 e nas Notas do 3º Ofício de Notas de São Paulo, no livro n.º 14, fl. 209. ADQUIRENTE - CARLOS EUSTÁQUIO, brasileiro, casado, comerciante, portador do Título n.º 33.964, desta Zona local, CIC 211.060.296-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Justino Fernandes n.º 469. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 3º Ofício local, livro 464, fl. 013, em 10 de fevereiro de 1981. VALOR DO CONTRATO - Cr\$30.000,00. VALOR DADO PELO FISCO - Cr\$200.000,00. DOU FÉ.

R-3-MATRÍCULA-1.017-23/03/83- TRANSMITENTES - CARLOS EUSTÁQUIO, comerciante e sua mulher MARIA DALCI EUSTÁQUIO, do lar, brasileiros, casados com comunhão de bens, inscritos no CPF n.º 211.060.296-15, portadores das Idents. M-2.416.118-MG e 2.434.043-MG, representados por Celso Antônio da Silva, nos termos da procuração no 1º Ofício local, livro 334, fl. 74. ADQUIRENTE - MILTON CARDOSO DA SILVA, brasileiro, motorista, portador do TE n.º 39035, desta Zona Eleitoral, inscrito no CPF n.º 139.152.906-53, casado com comunhão de bens com Vilma Dias da Silva, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 26 n.º 246, B. Roosevelt. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, em 09 de julho de 1982, livro 492, fl. 006. VALOR - Cr\$180.000,00. (P.407). DOU FÉ.

AV-4-1.017-01/06/2016- PROT. 326.664-19/05/2016. Certifico a requerimentos datados de 19/05/2016 e 24/05/2016, conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 17/05/2016, que em 05/10/90 foi fornecido o habite-se n.º 1.980, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Albertino Rodrigues n.º 657, com a área construída de 70,00m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$13.276,90. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0102.08.03.0026.0000. Emol.: R\$170,42, Recivil: R\$10,23, TFJ.: R\$69,61, Total: R\$250,26. (P.407, n.º 9.153). DOU FÉ.

AV-5-1.017-01/06/2016- PROT. 326.664-19/05/2016. Certifico que foi apresentada a CND/INSS da Secretaria da Receita Federal n.º 001362016-88888858, datada de 27/05/2016, referente a área construída de obra nova de 70,00m². Emol.: R\$13,54, Recivil: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WV2A-TPSDP-NWLBZ-UH4AP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Pedido nº 760.745 12:22

## CERTIDÃO

Página 3

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0001017-44

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

1.017

FICHA

02

Uberlândia - MG, 01 de junho de 2016

(P.407, n.º 9.153). DOU FÉ.

**AV-6-1.017-01/06/2016-** PROT. 326.665-19/05/2016. Certifico a requerimento datado de 24/05/2016, e conforme documento apresentado, que o proprietário Milton Cardoso da Silva é portador da Carteira Nacional de Habilitação 00618029909-DETRAN-MG. Emol.: R\$13,54, Recivil: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.407, n.º 9.153). DOU FÉ.

**AV-7-1.017-01/06/2016-** PROT. 326.665-19/05/2016. Certifico a requerimento datado de 24/05/2016, e conforme documento apresentado, que Vilma Dias da Silva é portadora da Carteira de Identidade MG-5.106.929-PCMG-MG e inscrita no CPF 079.475.486-41. Emol.: R\$27,08, Recivil: R\$1,62, TFJ.: R\$9,02, Total: R\$37,72. (P.407, n.º 9.153). DOU FÉ.

**R-8-1.017-01/06/2016-** PROT. 326.665-19/05/2016. DEVEDORES - VILMA DIAS DA SILVA, autônoma, CI MG-5.106.929-PCMG-MG, CPF 079.475.486-41 e s/m. MILTON CARDOSO DA SILVA, motorista, CNH 00618029909-DETRAN-MG, CPF 139.152.906-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 16/06/73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Albertino Rodrigues n.º 657. **CREDORES FIDUCIÁRIA** - BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por seus procuradores Leonardo Sousa de Albuquerque Lima, CPF 288.073.298-08 e Ellen Cristina Zaccarezi Endler, CPF 157.605.628-78, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito - Capela do Socorro de São Paulo-SP, livro 0667, fl. 009. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97, datado de São Paulo, 22/04/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$142.683,05, sendo Valor do Financiamento destinado aos devedores: R\$135.500,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$2.480,00; e Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$4.703,05. PRAZO - 116 meses. NÚMERO DE PARCELAS - 116. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PARCELA MENSAL - 22/05/2016. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL - 22/12/2025. TAXA ANUAL DE JUROS - Efetiva: 15,800000% e Nominal: 14,759468%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela SAC. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL - IGP-M (FGV). VALOR TOTAL DA 1ª PARCELA MENSAL - R\$355,16. VALOR TOTAL DA 2ª PARCELA MENSAL - R\$3.222,21. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PREVISTO NA LEI N.º 9.514/97 - R\$271.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Nos termos do artigo 26 § 1º da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente à credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WV2A-TPSDP-NWLZ-UH4AP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

onr

ridigital



Valide aqui  
este documento

continuação

Página 4

CNM: 032573.2.0001017-44

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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\$1.246,54, Recivil: R\$74,79, TFJ.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30. DOU FÉ.

**AV-9-1.017-01/06/2016-** PROT. 326.665-19/05/2016. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 62.237.367/0001-80, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Escritural n.º 10191800, Série 2016, datada de São Paulo, 22/04/2016, tendo como Instituição Custodiante Banco Pan S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista n.º 1.374, 12º andar, CNPJ 59.285.411/0001-13. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. (P.407, n.º 9.153). PVR. DOU FÉ.

**AV-10-1.017-28/11/2019-** PROT. 371.526-14/11/2019. Banco Pan S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, representado por seus procuradores Fernanda Lorenzo Lopes, CPF 298.274.468-60 e Jean Jackson da Silva Meira, CPF 365.694.218-83, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro da Comarca de São Paulo-SP, livro 0805, fl. 191, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), averbada sob o n.º 09 desta matrícula, conforme declaração datada de São Paulo-SP, 19/07/2019, declara que a referida cédula foi registrada para negociação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ 09.346.601/0001-25, sob n.º 16D00724285 e que seu credor desde 13/06/2019 é Banco Pan S.A., retro mencionado, conforme consta no documento emitido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o n.º 00000003495/2019, datado de São Paulo-SP, 14/06/2019, assinado por Juliano Alberto Casagrande, CPF 151.474.938-67 e Helen Rose Nunes Garcez, CPF 296.366.368-42, conforme procuração lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito da Vila Madalena da Comarca de São Paulo-SP, livro 0264, páginas 051/052. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recome: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DGX24310, Código de Segurança: 5300-1174-9976-2518. (P.448, n.º 10.020). MLM. DOU FÉ.

**AV-11-1.017-03/08/2023-** PROT. 427.218-28/06/2023, rerepresentado em 27/07/2023. A requerimento datado de 23/06/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WV2A-TPSDP-NWLBZ-UH4AP>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Valide aqui  
este documento

Pedido nº 760.745 12:22

## CERTIDÃO

Página 5

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0001017-44

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

1.017

FICHA

03

Uberlândia - MG, 03 de agosto de 2023

fica consolidada em nome do fiduciário BANCO PAN S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 59.285.411/0001-13, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$350.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$350.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via internet, em 20/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 28/06/2023. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.589,53, Recome: R\$155,36, ISSQN: R\$51,79, TFJ.: R\$1.520,94, Total: R\$4.317,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GYI49079, Código de Segurança: 4893-2249-7033-5133. FVKM. DOU FÉ.

AV-12-1.017-15/12/2023- PROT. 435.401-04/12/2023. Procede-se a esta averbação para constar que a MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Drª Claudiana Silva de Freitas, via Certidão, extraída pela servidora Claudia Regina Carrijo Duarte, dos autos do Processo n.º 5061542-22.2023.8.13.0702, requerida por Vilma Dias da Silva, CPF 079.475.486-41 em face de Banco Pan S.A., CNPJ 59.285.411/0001-13, determinou a **suspensão do leilão** do imóvel objeto desta matrícula. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recome: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFJ.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HIU31311, Código de Segurança: 6233-6801-3236-9498. (P.497, n.º 11.018). FVLM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WV2A-TPSDP-NWLBZ-UH4AP>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Pedido nº 760.745 12:22

Página 6

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico 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 nº 1017. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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 § 2º do art. 1º da Lei nº 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 Recomepe, 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 § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 23 de janeiro de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: R\$2,13 TFIJ: R\$10,72 ISSQN: R\$0,56 - Total R\$41,64

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

**Selo Eletrônico nº JTV72512**  
**Cód. Seg.: 3918.3769.2536.1456**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
MELISSA SOARES FONSECA Oficial Substituta  
Emol. R\$30,36 - TFIJ R\$10,72 - Valor Final R\$41,08  
ISS R\$0,56  
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/5WV2A-TPSDP-NWL BZ-UH4AP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital