



Valide aqui este documento



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 776.999 08:33:02

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0029731-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

29.731

FICHA

01

Uberlândia - MG, 16 de novembro de 1984

I M Ó V E I - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Tocantins I, designado por lote n.º 23 da quadra n.º 44, medindo dez (10,00) metros de frente e na linha de fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área total de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua 34, pelo lado direito com os lotes 24, 25 e 26, pelo lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos com o lote n.º 29.

PROPRIETÁRIA - ARCASA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC n.º 20.013.702/0001-17.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 23.000, livro 2, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-29.731-16/11/84- TRANSMITENTE - ARCASA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Santos Dumont n.º 517, sala 08, inscrita no CGC n.º 20.013.702/0001-17, representada neste ato por seus Diretores Ary de Castro Santos, Cart. de Ident. M-947.061 e CPF n.º 037.035.416-87, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont n.º 480, ap. 1.502 e Ary de Castro Santos Junior, Cart. de Ident. M-639.012 e CPF n.º 122.817.606-00, residente e domiciliado na Rua Cel. Manoel Alves n.º 321, ap. 1.000, ambos brasileiros, casados, comerciantes. **ADQUIRENTE** - TAINÉ MORAIS DE MACEDO, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada na Av. Cesário Alvim n.º 283, ap. 02, nesta cidade, portadora da Cart. de Ident. M-1.692.611 e inscrita no CPF n.º 394.542.316-34. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, em 17 de outubro de 1984, livro XXXV, fl. 206 e v.º. VALOR - Cr\$300.000. DOU FÊ.

R-2-MATRÍCULA-29.731-17/12/85- TRANSMITENTE - TAINÉ MORAIS DE MACEDO, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF 394.542.316-34, portadora da CI M-1.692.611-MG, domiciliada e residente nesta cidade na Avenida Cesário Alvim, 283, ap. 2. **ADQUIRENTE** - LEOCÁDIO DE CARVALHO, brasileiro, mecânico, casado com Maria de Fátima Gomes de Carvalho sob o reg. da comunhão de bens, CPF 076.114.126-04, portador do Título n.º 28.942 desta Zona, domiciliado e residente nesta cidade, na Av. João Pinheiro, 2.086. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 31 de outubro de 1.985, no livro 698, fl. 070. VALOR - CR\$800.000. DOU FÊ.

R-3-MATRÍCULA-29.731-30/01/89- TRANSMITENTES - LEOCÁDIO DE CARVALHO e sua mulher MARIA DE FÁTIMA GOMES DE CARVALHO, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar, residentes nesta cidade, portadores das CIs M-3.423.352-MG e M-930.113-MG, CPF 076.114.126-04. **ADQUIRENTE** - NILSON DANTAS CRUZ, brasileiro, comerciante, casado com Marileide Néco da Silva Cruz em comunhão parcial de bens, residente em Centralina-MG, BR-153, Km 34, CI 2.346.231-GO e CPF 577.452.776-04. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**,

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

continuação

Página 2

CNM: 032573.2.0029731-38

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 20 de janeiro de 1989, no livro 798, fl. 076. VALOR - NCZ\$100,00. DOU FÉ.

R-4-MATRÍCULA-29.731-08/01/93- TRANSMITENTES - NILSON DANTAS CRUZ, comerciante e sua mulher MARILEIDE NECO DA SILVA CRUZ, do lar, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Canápolis-MG, na Rua "A" n.º 203, ele portador da CI n.º 2.346.231-GO, inscritos no CPF n.º 577.452.776-04, representados neste ato por sua procuradora Maria do Socorro Benta Batista, CI 11.117.178-SP, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Canápolis-MG, livro 18, fl. 62 e vº, em 14/08/92, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 652, fl. 100, em 17/08/1992. ADQUIRENTES - JAQUELINE DOS SANTOS COSTA e PABLO SANTOS COSTA, brasileiros, menores impúberes, inscritos no CPF n.º 881.174.566-72, dependentes, representados neste ato por sua mãe Nicolina Maria dos Santos, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da CI M-3.423.322-MG, inscrita no CPF n.º 881.174.566-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Bernardes de Assis n.º 295, fundos, Bairro Jardim Brasília. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 02 de setembro de 1992, livro 842, fl. 079. VALOR - Cr\$1.000.000,00. (P.449). DOU FÉ.

AV-5-29.731-30/12/2019- PROT. 373.032-20/12/2019. A requerimento contido na Escritura Pública abaixo registrada e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Jaqueline dos Santos Costa é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 05432108613-DETRAN-MG e inscrita no CPF 074.280.586-78. Código Fiscal: 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: DIX92870, Código de Segurança: 2264-7345-8985-1685. (P.449, n.º 10.040). DOU FÉ.

AV-6-29.731-30/12/2019- PROT. 373.032-20/12/2019. A requerimento contido na Escritura Pública abaixo registrada e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 04/11/2019, Matrícula n.º 059196 01 55 2015 2 00157 187 0087036 15, averba-se o assento do matrimônio de José Ivan de Medeiros Júnior e Jaqueline dos Santos Costa, realizado em 11/03/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 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: DIX92870, Código de Segurança: 2264-7345-8985-1685. (P.449, n.º 10.040). DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 032573.2.0029731-38

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
29.731	02

Uberlândia - MG, 30 de dezembro de 2019

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>

AV-7-29.731-30/12/2019- PROT. 373.032-20/12/2019. A requerimento e documento contidos na Escritura Pública abaixo registrada e conforme Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 26/12/2019, procede-se a esta averbação para constar que José Ivan de Medeiros Júnior é portador da Carteira de Identidade MG-16.666.485-PC-MG e inscrito no CPF 100.522.366-17. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DIX92870, Código de Segurança: 2264-7345-8985-1685. (P.449, n.º 10.040). DOU FÉ.

AV-8-29.731-30/12/2019- PROT. 373.032-20/12/2019. A requerimento e documento contidos na Escritura Pública abaixo registrada e conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal em 06/11/2019, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Pablo Santos Costa é portador da Carteira Nacional de Habilitação 04673534580-DETRAN-MG e inscrito no CPF 015.869.056-78. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DIX92870, Código de Segurança: 2264-7345-8985-1685. (P.449, n.º 10.040). DOU FÉ.

R-9-29.731-30/12/2019- PROT. 373.032-20/12/2019. TRANSMITENTE - JAQUELINE DOS SANTOS COSTA, CNH 05432108613-DETRAN-MG e CPF 074.280.586-78, com outorga de seu marido José Ivan de Medeiros Júnior, CI MG-16.666.485-PC-MG e CPF 100.522.366-17, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 11/03/2015, residentes e domiciliados na Rua Aristóteles dos Santos n.º 112, Bairro Jardim Brasília, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE** - PABLO SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, maior, promotor de vendas, CNH 04673534580-DETRAN-MG e CPF 015.869.056-78, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira Rodrigues n.º 766, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais no Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 187, fl. 113, em 13 de dezembro de 2019. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$70.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$70.000,00. Sendo a presente alienação feita de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0402.16.03.0023.0000. Código Fiscal: 4516-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$983,24, Recompe: R\$58,99, ISSQN: R\$19,66, TFJ.: R\$401,60, Total: R\$1.463,49. Selo de Fiscalização Eletrônico: DIX92870, Código de Segurança: 2264-7345-8985-1685. (P.449, n.º 10.040). MSE. DOU FÉ.

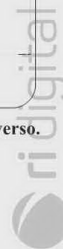
Continua no verso.

Continua no verso.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

continuação

Página 4

CNM: 032573.2.0029731-38

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-10-29.731-19/08/2021- PROT. 396.313-05/08/2021. DEVEDOR FIDUCIANTE - PABLO SANTOS COSTA, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/88, empresário, CNH 04673534580-DETRAN-MG e CPF 015.869.056-78, residente e domiciliado na Rua Joaquim Ferreira Rodrigues n.º 766, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. **CREatora** - BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., com sede na Avenida Paulista n.º 1.765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 34.337.707/0001-00, representada por seus procuradores Alex Cristiano Soares Arias, CPF 010.022.811-99 e Fellipe de Castro Ferreira, CPF 017.565.151-58, conforme procuração lavrada no 4º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.434, págs. 243 a 246. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMPRÉSTIMO 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 Brasília, 03/08/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO CRÉDITO - R\$112.900,64, sendo: Valor do crédito destinado ao devedor: R\$101.973,75; Valor do crédito destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$441,19; Custas de registro: R\$2.635,06; Tarifa de cadastro: R\$434,60; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.600,00; e Valor do crédito destinado ao pagamento do imposto sobre operações de crédito (IOF): R\$3.816,04. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO - Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; Número de parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 03/10/2021; Taxa de juros - Nominal: 16,6800% a.a.; e Efetiva: 18,0162% a.a.; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de Amortização: Price; Valor das parcelas mensais: R\$1.790,91. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO - R\$210.100,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor fiduciante **aliena fiduciariamente** à credora, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e 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. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.632,86, Recome: R\$97,96, ISSQN: ~~R\$32,66~~, TFJ.: R\$804,24, Total: R\$2.567,72. Selo de Fiscalização Eletrônica: EYC35133, Código de Segurança: 3226-0490-2499-0346. DOU FÉ.

AV-11-29.731-19/08/2021- PROT. 396.313-05/08/2021. Nos termos do § 4º do artigo 18, e inciso VII do artigo 19 da Lei n.º 10.931/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Escritural n.º 5519223, Série 00.492, datada de Brasília, 03/08/2021, tendo como instituição custodiante Planner Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 10º

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Pedido nº 776.999 08:33:02

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0029731-38

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

29.731

03

Uberlândia - MG, 19 de agosto de 2021

andar, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, CNPJ 00.806.535/0001-54. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYC35133, Código de Segurança: 3226-0490-2499-0346. (P.469, n.º 10.442). BCKM. DOU FÉ.

AV-12-29.731-08/05/2026- PROT. 478.180-22/04/2026, reapresentado em 07/05/2026. A requerimento datado de São Paulo, 27/03/2026, e conforme Ofício da B3 e Declaração do Custodiante, datados de São Paulo, 26/02/2026 e 19/03/2026, respectivamente, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula à atual credora, RIZA SECURITIZADORA S.A., com sede na Rua Gerivatiba n.º 207, conj. 162, 16º andar, Butantã, São Paulo-SP, CNPJ 08.769.451/0001-08, que instruiu o pedido com certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$308.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$308.000,00. Foi recolhido ITBI e complemento na CEF, via internet, em 14/10/2024 e 23/12/2024, respectivamente. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.934,35, Recomepe: R\$220,87, ISSQN: R\$146,72, TEJ: R\$1.748,31, Fundos: R\$0,00. Total: R\$5.050,25. Selo de Fiscalização Eletrônico: KBU03818, Código de Segurança: 0971-4234-6210-3311. DOU FÉ.

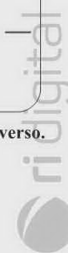
AV-13-29.731-08/05/2026- PROT. 478.180-22/04/2026, reapresentado em 07/05/2026. RIZA SECURITIZADORA S.A., via Ofício datado de São Paulo, 27/03/2026, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o n.º 11 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$25,67, Recomepe: R\$1,93, ISSQN: R\$1,28, TFJ: R\$8,67, Fundos: R\$0,00. Total: R\$37,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: KBU03818, Código de Segurança: 0971-4234-6210-3311. FVPM. DOU FÉ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.



Valide aqui este documento

Pedido nº 776.999 08:33:04

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 29731. 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, 08 de maio 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 Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 Recomepe: 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: KBU 03856 Cód. Seg.: 4078.3672.2776.8507	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: LUZ ELGENIO 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/QPTAF-A564H-4R6P9-9WYMA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

