



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 581.832 14:02:06

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

93.573

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 01 de julho de 2011

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Itália, na Rua Hamburgo, constituído pela unificação dos lotes n.ºs 18 e 19 da quadra n.º 07, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 500,00m²; confrontando pela frente com a Rua Hamburgo, pelo lado direito com o lote n.º 20, pelo lado esquerdo com o lote n.º 17, e aos fundos com os lotes n.ºs 35 e 34.

PROPRIETÁRIO - RICARDO SOARES SILVA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI MG-11.038.922-SSP-MG e CPF 057.767.356-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hamburgo n.º 185.

REGISTRO ANTERIOR - Matrículas n.ºs 85.324 e 85.325, ambas do livro 02, deste Ofício.

AV-1-93.573-01/07/2011- Certifico que conforme registros n.º 06 das matrículas n.ºs 85.324 e 85.325, ambas do livro 02, deste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se **alienado fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal-Caixa. DOU FÉ.

AV-2-93.573-01/07/2011- PROT. 251.340-17/06/2011. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário, em 17/06/2011, no qual requereu a unificação dos imóveis de sua propriedade, constantes das matrículas n.ºs 85.324 e 85.325, ambas do livro 02, deste Ofício, nos termos do ~~artigo 235~~, inciso II, da Lei n.º 6.015 de 31/12/73. Emol.: R\$12,34, Recivil: R\$0,74, TFJ.: R\$4,11, Total: R\$17,19. (P.348, n.º 7.930). PRZ. DOU FÉ.

AV-3-93.573-08/04/2013- Certifico que conforme averbações n.º 08 das matrículas n.ºs ~~85.324 e 85.325~~, ambas do livro 02, deste Ofício, fica cancelada a alienação fiduciária mencionada na averbação n.º 01 desta matrícula. DOU FÉ.

R-4-93.573-08/04/2013- PROT. 281.597-20/03/2013. TRANSMITENTE - RICARDO SOARES SILVA, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI MG-11.038.922-SSP-MG e CPF 057.767.356-45, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hamburgo n.º 185. **ADQUIRENTE** - FLÁVIO LUCIO SOUSA GUIMARÃES, brasileiro, divorciado, advogado, CI M-4.763.483-SSP-MG e CPF 987.123.656-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Eduardo Felice n.º 129. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, livro 75, fl. 131, em 11 de março de 2013. VALOR - R\$150.000,00. Emol.: R\$1.035,68, Recivil: R\$62,14, TFJ.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94. EBR. DOU

Continua no verso.

Continua no verso.

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

AV-5-93.573-13/03/2019- PROT. 361.710-20/02/2019. Certifico a requerimento datado de 25/02/2019 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 21/12/2018, que em 12/12/2014, às margens da Matrícula n.º 0591960155 2014 2 00156 129 0086320 42, consta o assento do matrimônio de Flávio Lúcio Sousa Guimarães e Suziley Siria Silva, a qual após o casamento passou a assinar "Suziley Siria Silva Guimarães", sendo o mesmo realizado sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 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: CRB04660, Código de Segurança: 6729-5965-3764-2311. (P.440, n.º 9.839). DOU FÉ.

AV-6-93.573-13/03/2019- PROT. 361.710-20/02/2019. Certifico a requerimento datado de 25/02/2019, conforme documento apresentado e Comprovante de Situação Cadastral da Secretaria da Receita Federal, datado de 08/03/2019, que Suziley Siria Silva Guimarães é portadora da Carteira de Identidade MG-14.544.825-PC-MG e inscrita no CPF 077.167.876-24. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 2 Código Tributação: 1. Emol.: R\$32,32, Recompe: R\$1,94, ISSQN: R\$0,64, TEL.: R\$10,76, Total: R\$45,66. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRB04660, Código de Segurança: 6729-5965-3764-2311. (P.440, n.º 9.839). DOU FÉ.

R-7-93.573-13/03/2019- PROT. 361.710-20/02/2019. TRANSMITENTE - FLÁVIO LÚCIO SOUSA GUIMARÃES, advogado, CI M-4.763.483-SSP-MG e CPF 987.123.656-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/12/2014, com Suziley Siria Silva Guimarães, radiologista, CI MG-14.544.825-PC-MG e CPF 077.167.876-24, a qual comparece como interveniente anuente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Eduardo Felice n.º 129. ADQUIRENTE - JOSÉ RICARDO FERNANDES SOARES, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/07/80, agricultor, CI MG-11.928.385-SSP-MG e CPF 056.766.876-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Licydio Paes n.º 687. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; datado de Curitiba-PR, 06/02/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$900.000,00, forma de pagamento: Recursos próprios: R\$540.000,00; e Valor financiado: R\$360.000,00. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet em 15/02/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local.

Continua na ficha 02

Continua na página 03



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 581.832 14:02:06

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

93.573

FICHA

02

Uberlândia - MG, 13 de março de 2019

Código Fiscal: 4549-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.268,90, Recompe: R\$136,12, ISSQN: R\$45,38, TFJ.: R\$1.856,35, Total: R\$4.306,75. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRB04660, Código de Segurança: 6729-5965-3764-2311. DOU FÉ.

R-8-93.573-13/03/2019- DEVEDOR - JOSÉ RICARDO FERNANDES SOARES, retro qualificado. **CREDORA** - BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em Curitiba-PR, na Avenida 7 de Setembro n.º 4.751, sobreloja 02, CNPJ 14.511.781/0001-93, representada por Celso Rogerio Vanelli, CPF 356.425.809-49 e Mateus Vargas Fogaça, CPF 063.335.319-10, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Curitiba-PR, livro 0924-P, fls. 232/233. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, COM EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, datado de Curitiba-PR, 06/02/2019; devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$387.900,00, sendo: Despesas com custas de cartório (CC): R\$2.100,00; Despesas com despachante (DD): R\$800,00; Tarifa de cadastro (TC): R\$3.000,00; Tarifa de análise de garantia (TAG): R\$4.000,00; ITBI: R\$18.000,00; e Valor líquido a liberar ao vendedor: R\$360.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 120 meses. DATA DO PRIMEIRO VENCIMENTO - 05/05/2019. PERIODICIDADE DE VENCIMENTO - Mensal. DATA DO ÚLTIMO VENCIMENTO - 05/04/2029. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Price. TAXA DE JUROS - Mensal: 1,5%, CET Mensal: 1,8068% e CET Anual: 23,9710%. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO, EM 06/02/2019: R\$7.647,03. ÍNDICE DO CONTRATO - IPCA. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO - R\$1.033.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO - 30 (Trinta) dias, contado do vencimento de cada prestação. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **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: 4545-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.897,05, Recompe: R\$113,82, ISSQN: R\$37,94, TFJ.: R\$1.114,22, Total: R\$3.163,03. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRB04660, Código de Segurança: 6729-5965-3764-2311. DOU FÉ.

AV-9-93.573-13/03/2019- PROT. 361.710-20/02/2019. Nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Escritural n.º 7289-3, Série 2019, datada de Curitiba-PR, 06/02/2019, tendo como instituição custodiante Barigui Companhia Hipotecária, com sede em Curitiba-PR, na Avenida 7 de Setembro n.º 4.751, CNPJ 14.511.781/0001-93. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: CRB04660, Código de Segurança: 6729-5965-3764-2311. (P.440, n.º 9.839). DBR. DOU FÉ.

AV-10-93.573-14/01/2021- PROT. 386.790-04/01/2021. A requerimento datado de Curitiba, 16/12/2020, e conforme Ata da Oitava Assembleia Geral Extraordinária, datada de Curitiba-PR, 04/09/2019, arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o n.º 20197273408, em 02/12/2019, procede-se a esta averbação para constar que a credora Barigui Companhia Hipotecária teve seu nome empresarial alterado para BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recompe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TEJ: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EIK93308, Código de Segurança: 1973-8176-8054-3944. (P.462, n.º 10.292). JLZ. DOU FÉ.

AV-11-93.573-13/09/2022- PROT. 412.869-08/08/2022, reapresentado em 08/09/2022. A requerimento datado de Curitiba-PR, 27/06/2022, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Sete de Setembro n.º 4.781, sala 02, Bairro Água Verde, Curitiba-PR, CNPJ 14.511.781/0001-93, representada por seu procurador Samuel Luiz Galvão, CPF 100.384.079-57, conforme procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba-PR, livro 0958-P, fl. 208, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante José Ricardo Fernandes Soares, CPF 056.766.876-22, não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$801.979,70. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$1.033.000,00. Foi recolhido ITBI no Banco do Bradesco, via internet, em 05/08/2021; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 02/08/2022. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0402.08.10.0018.0000. Código Fiscal: 4249-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.012,16, Recompe: R\$180,72, ISSQN: R\$60,24, TFJ.: R\$2.464,48, Total: R\$5.717,60. Selo de Fiscalização Eletrônico: GAQ26839, Código de Segurança: 6291-3984-3756-7776. (P.482, n.º 10.705). DOU FÉ.

AV-12-93.573-13/09/2022- PROT. 412.869-08/08/2022, reapresentado em 08/09/2022. Bari Companhia Hipotecária, representada por Samuel Luiz Galvão, CPF 100.384.079-57, via Ofício datado de Curitiba-PR, 27/06/2022, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob o n.º 7289-3, Série 2019, averbada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico:

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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 581.832 14:02:06

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

93.573

FICHA

03

Uberlândia - MG, 13 de setembro de 2022

GAQ26839, Código de Segurança: 6291-3984-3756-7776. (P.482, n.º 10.705).
FVTL. DOU FÉ.

AV-13-93.573-22/11/2022- PROT. 416.675-31/10/2022, reapresentado em 14/11/2022. Conforme Declaração da credora fiduciária, datada de Curitiba-PR, 21/10/2022, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o 1º e o 2º Leilão, em 11/10/2022 e 18/10/2022, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, ~~TEJ~~: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: GFM97749, Código de Segurança: 5878-2882-7193-4296. (P.484, n.º 10.752). DOU FÉ.

AV-14-93.573-22/11/2022- PROT. 416.675-31/10/2022, reapresentado em 14/11/2022. Bari Companhia Hipotecária, representada por Samuel Luiz Galvão, CPF 100.384.079-57, via Ofício datado de Curitiba-PR, 21/10/2022, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 08 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, ~~TEJ~~: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: GFM97749, Código de Segurança: 5878-2882-7193-4296. (P.484, n.º 10.752). FVKM. DOU FÉ.

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 93573. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 22 de novembro de 2022. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 Recompe: R\$1,42 TFJ: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GFM97757
Cód. Seg.: 7913.3815.9458.4458

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISS R\$0,47
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

