

Patricia Testa Pereira  
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro  
Escrevente  
Daniele Amstaldem de Oliveira  
Escrevente  
Luana Resende Rodrigues Ferreira  
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho  
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira  
Registradora Substituta

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=28.701=

01

*Joelia da Silva Ribeiro*  
UBERLÂNDIA-MG, 21 / OUTUBRO / 19. 82

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, à Avenida "G", designado por lote nº. 30 da quadra nº. 150, medindo quinze (15,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão dos lados, com a área de 360,00m<sup>2</sup>., confrontando pela frente, com a Avenida "G"; pelo lado direito, com o lote nº. 29; pelo lado esquerdo, com a Rua 19; e, pelos fundos, com o lote nº. 26.

**PROPRIETÁRIA:** URBANIZADORA SEGISMUNDO PEREIRA S/A., com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob nº. 25.628.793/0001-19.

Registro anterior: 43.580, livro 3-BC, fls. 296, deste Ofício.

R-1-28.701: 21/10/82- Transmitente: Urbanizadora Segismundo Pereira S/A., - representada neste ato, por seu Diretor, Rubens Pereira de Rezende, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade. **A D Q U I R E N T E:** - JOÃO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. M-539.663-MG. cpf: 043.783.186-87. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, em data de 03/10/77, no livro nº. 387 às fls. 036. VALOR: CR\$.3.800,00 conforme compromisso de compra e venda nº. 2.029 e CR\$.20.000,00 conforme avaliação fiscal. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

R-2-28.701: 15/09/86- Transmitentes: João José de Souza, comerciante e sua mulher, Da. Maria Nazareth Cardozo de Souza, do lar; brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, CI. nºs. M-539.663-MG., e M-259.056 MG., e inscritos no cpf sob o nº. 043.783.186-87, representados neste ato, por sua procuradora, Angela Marques, brasileira, solteira, maior, técnica - em contabilidade, residente e domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, no livro nº. 265 às fls. 043v. **A D Q U I R E N T E S:** AUGUSTO CASSIANO MARQUES NETO, funcionário público federal, CI. nº. M-1.591.231 e cpf: 302.435.486-72; e, SUELI MARQUES, médica, - CI. nº. M-136.336-MG., e cpf: 394.468.166-53; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 29/08/86, no livro nº. 734 às fls. 03. VALOR: CZ\$.45.000,00. Dou fé: *Joelia da Silva Ribeiro*

AV-3-28.701: 02/09/98- Certificou a Secretaria Municipal de Finanças local em 30/04/98, que em 23/09/97 foi fornecido o HABITE-SE nº 1000 e efetuado o lançamento do prédio situado na Avenida Dr. Laerte Vieira Gonçalves, nº 853 (antiga Avenida "G", conforme Lei nº 2.269 de 07/11/73), com a área construída de 36,00m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal estipulado em R\$.1.208,15; Certificou mais nesta mesma data, que em 17/04/98 foi fornecido o HABITE-SE nº 540 e efetuado o lançamento do prédio situado na Avenida Dr. Laerte Vieira Gonçalves, nº 853-Frente, com a área construída



## CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 253,46m<sup>2</sup> (residencial) e com o valor venal estipulado em R\$.22.261,34, lançamentos estes em nome de Augusto Cassiano Marques Neto. INSS CND nº 056238 série "I" datada de 17/08/98. Dou fé: *Augusto Cassiano Marques Neto*

AV-4-28.701- Protocolo nº 320.679, em 04 de março de 2009- A requerimento da proprietária Sueli Marques, datado de 12/02/2009, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que o número correto de sua Carteira de Identidade é "436.336-SSP/GO". Em 11/03/2009. Dou fé: *Sueli Marques*

R-5-28.701- Protocolo nº 320.680, em 04 de março de 2009- Transmittente: Augusto Cassiano Marques Neto, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, portador da CI nº M-1.591.231/MG e do CPF nº 302.435.486-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Laerte Vieira Gonçalves, nº 853, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: SUELI MARQUES, brasileira, solteira, maior, médica, portadora da CI nº 436.336/GO e do CPF nº 394.468.166-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professora Juvenília dos Santos, nº 1.244, ap. 302, Bairro Santa Mônica. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuírama, desta Comarca, em data de 12/02/2009, no livro nº 130 às fls. 076/076vº. VALOR: R\$98.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00. A presente alienação é feita de toda a parte que ele transmittente possui no imóvel desta matrícula, ou seja, 50% do mesmo. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0201-03-11-0030-0000. Em 11/03/2009. Dou fé: *Sueli Marques*

R-6-28.701- Protocolo nº 546.240, em 21 de janeiro de 2019, reapresentado em 28/01/2019- Transmittente: Sueli Marques, brasileira, solteira, não convivente em união estável, nascida em 24/10/1955, servidora pública federal, CI 436.336-SSP/GO, CPF 394.468.166-53, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Lázara Alves Ferreira, 80, ap. 1202, bloco B, Santa Mônica. ADQUIRENTES: DOUGLAS ALVES DE SOUZA, empresário, CNH 04051877570-DETRAN/MG, CPF 078.528.676-42, e sua mulher ALINE FLAUSINO DAMACENO, rentista ou locadora, CI MG-16.008.830-PC/MG, CPF 081.277.166-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/08/2015, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fioravante Andrade, 46, Lagoinha. Instrumento particular de COMPRA, VENDA e Financiamento de Imóvel, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação nº 416.505.748, datado de 07/12/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$900.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$200.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$900.000,00. ITBI no valor de R\$18.000,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 09/01/2019. Foi apresentada certidão

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

28.701

Ficha

02

*Yaini Ribeiro Aze*  
Uberlândia - MG, 30 de janeiro de 2019

negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/01/2019, com o nº de controle 012443. Emol.: R\$2.405,02, TFJ.: R\$1.856,35, Total: R\$4.261,37 - Qtd/Cod: 1/4549-2. Em 30/01/2019. Dou fé:

*Yaini Ribeiro Aze*  
R-7-28.701- Protocolo nº 546.240, em 21 de janeiro de 2019, reapresentado em 28/01/2019- Pelo contrato referido no R-6-28.701, os devedores fiduciários Douglas Alves de Souza e sua mulher Aline Flausino Damaceno, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Avenida João Naves-MG, prefixo 4165-3, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/5391-04, neste ato, representada por Sandro Souza Pereira, CPF 910.828.626-49, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$700.000,00. Nº DE PARCELAS: 361. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 10. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price-Pos. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS A CARÊNCIA: 10/01/2019. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 11/12/2018 a 10/12/2048. TAXA DE JUROS NO PERÍODO DE CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO: nominal- 9,276% ao ano - efetiva- 9,68% ao ano e 0,773% ao mês. TAXA DE JUROS PARA MANUTENÇÃO DE SALÁRIO NO BB: nominal- 8,904% ao ano - efetiva- 9,28% ao ano e 0,742% ao mês. VALOR TOTAL DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL AGRUPADO (primeira prestação mensal após a carência, acrescida dos prêmios e IOF de seguro e Tarifa de Administração/Manutenção de Contrato) NA DATA DA ASSINATURA DO CONTRATO: R\$5.989,19. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$910.000,00, atualizado monetariamente na forma da cláusula 17ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.177,29, TFJ.: R\$1.438,76, Total: R\$3.616,05 - Qtd/Cod: 1/4547-6. Em 30/01/2019. Dou fé:

*Yaini Ribeiro Aze*  
AV-8-28.701- Protocolo nº 607.183, em 29 de abril de 2021- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Belo Horizonte-MG, 12/04/2021, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, com sede em Brasília-DF, no Setor de Autarquias Norte (SAUN), quadra 05, lote B, Torre Sul, 15º andar, Edifício Banco do Brasil, Asa Norte, CNPJ 00.000.000/0001-91, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Douglas Alves de Souza e Aline Flausino Damaceno, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$959.565,00. ITBI no valor de R\$19.191,30

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

*Marcio Ribeiro Pereira*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 09/04/2021. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 28/04/2021, com o nº de controle 095939, bem como a certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 02/02/2021, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$2.639,81, TFJ.: R\$2.037,59, ISSQN.: R\$49,81, Total: R\$4.727,21 - Qtd/Cod: 1/4249-9. Número do Selo: EOK62168. Código de Segurança: 2528-4835-2777-1655. Em 11/05/2021.  
Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

1º SERVIÇO REGISTRAL 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 28701 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de maio de 2021.

*Marcio Ribeiro Pereira*  
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Substituta  
Patricia Testa Pereira - Substituta Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente  
Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$19,51 Recivil: R\$1,17 Taxa de Fiscalização: R\$7,30 ISS R\$0,39 - Valor final: R\$28,37

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: EOK62178 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7354.4645.6367.3880
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$20,68 - TFJ R\$7,30 - ISS R\$ 0,39 - Valor Final R\$28,37 Consulte a validade deste selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 607.183 em 29/04/2021 Atos efetivados em: 11/05/2021 Av-8/28.701	1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6
<i>Marcio Ribeiro Pereira</i> Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	Titular Marcio Ribeiro Pereira Substitutos Denise Testa Pereira Patricia Testa Pereira Geraldo O. Miranda Filho
Emol. 2.583,65 Recivil 154,97 Tx.Fiscal 2.064,51 Total 4.803,13	1º Registro de Imóveis de Uberlândia

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	Mg
Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: EOK62168 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2528.4835.2777.1655	
Quantidade de Atos Praticados: 10 Marcio Ribeiro Pereira Registrador Emol.: R\$2.702,45 TFJ: R\$2.057,21 ISS: R\$50,98 Valor Final: R\$4.810,64	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

