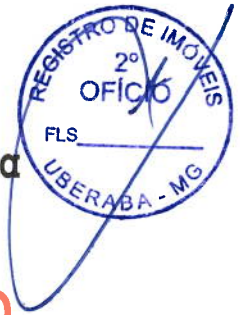


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.102

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício — Uberaba

17 de dezembro de 1990

PROF. OFICIAL: *Alcides*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jose Vallim de Mello", à rua A, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 17 da quadra 24, medindo sete metros e cinquenta centímetros de frente pela citada via pública, vinte e um metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 16, vinte e um metros pela lateral direita, confrontando com o lote 18 e sete metros e cinquenta centímetros de largura nos fundos, confrontando com o lote 35, perfazendo a área de 157,50 metros quadrados, distante sete metros e cinquenta centímetros da rua J. PROPRIETÁRIA: COHAGRA-Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 23.204.282/0001-44. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/27.846 neste cartório, tendo o loteamento acima aludido sido registrado sob o nº 3/27.846, nesta data. Dou fê. Oficial: *Alcides*.

Av.1-29.102 - DATA: 17 de dezembro de 1.990. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, filial de Minas Gerais, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o nº 2/27.846, em 23 de novembro de 1.990, nesta serventia (rm). Dou fê. Uberaba, 17 de dezembro de 1.990. Oficial: *Alcides*.

Av.2-29.102 - DATA: 14 de outubro de 1.991. Certifico que a COHAGRA-Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande fez edificar no terreno descrito nesta matrícula, uma casa de morada geminada, emplacada com o nº 456, com a área construída de 28,50 metros quadrados. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 09 de outubro de 1.991, desta cidade, firmado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de Cr\$739.039,20 e que a mesma foi vistoriada em 04 de outubro de 1.991. (INSS: CND nº 050368, série C, datada de 07 de outubro de 1.991). (rm). Dou fê. Uberaba, 14 de outubro de 1.991. Oficial: *Alcides*.

(Vide verso)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 10:17:08. Acesse o site https://validar.iti.gov.br para validar a assinatura digital.

CONT.

Av.3-29.102 - DATA: 28 de agosto de 1.992. Certifico que a hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, a que se refere o registro nº 2/27.846, mencionada na Av.1/29.102, foi cancelada tão somente com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 4/29.102 e 5/29.102, nesta data. Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 1.992. NO Oficial: [Assinatura].

R.4-29.102 - DATA: 28 de agosto de 1.992. TRANSMITENTE: COHAGRA- Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, sociedade de economia mista, constituída de conformidade com a Lei Municipal nº 3.920, de 24/08/87, com sede nesta cidade, à rua Santo Antônio, nº 06, inscrita no CGC/MF sob o nº 23.204.282/0001-44, legalmente representada. ADQUIRENTE: Sebastião Marques Pereira, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Caetés, nº 438, vendedor, CI.nº M-5122374-SSP/MG e CIC nº 661.141.016-34, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de fevereiro de 1.992, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: Cr\$5.369.280,97 (cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta cruzeiros e noventa e sete centavos). (INSS: CND nº 069092, série C, datada de 03 de junho de 1.992, em nome da transmitente). (rm). Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 1.992. NO Oficial: [Assinatura].

R.5-29.102 - DATA: 28 de agosto de 1.992. DEVEDOR: Sebastião Marques Pereira, devidamente qualificado no R.4/29.102. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Uberlândia, deste Estado. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA 00479799687, EM 09/05/2023 10:17:08.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º OFICIAL: *[Assinatura]*

MATRÍCULA 29.102 FICHA 002 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício — Uberaba 28 de agosto de 1992

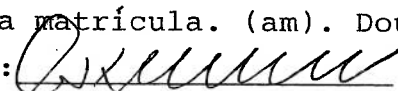
forma da lei, datado de 11 de fevereiro de 1.992, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: Cr\$5.224.310,38 (cinco milhões, duzentos e vinte e quatro mil, trezentos e dez cruzeiros e trinta e oito centavos), devendo ser pago em 300 prestações mensais, calculadas a juros de 4,40% a.a., sendo a primeira do valor de Cr\$40.395,29 (quarenta mil, trezentos e noventa e cinco cruzeiros e vinte e nove centavos), vencível 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. VALOR DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL: Cr\$5.369.280,97 (cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e oitenta cruzeiros e noventa e sete centavos). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (rm). Dou fé. Uberaba, 28 de agosto de 1.992. 2º Oficial: *[Assinatura]*

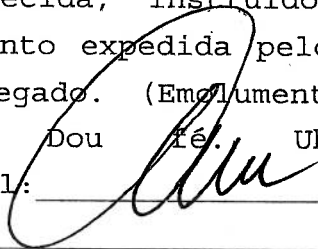
Av.6-29.102 - DATA: 16 de dezembro de 2.003. Certifico que o R.5/29.102, de 28/08/1.992, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, fica cancelado em virtude do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 02 de junho de 2.003, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, assinado por uma representante da mencionada Caixa, aqui arquivado. (rm). Dou fé. Uberaba, 16 de dezembro de 2.003. O Oficial: *[Assinatura]*

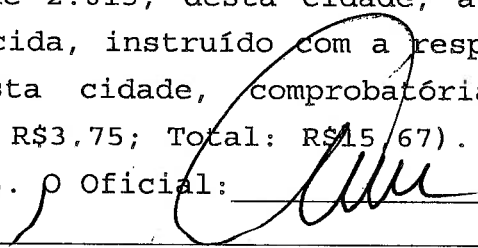
R.7-29.102 - DATA: 29 de janeiro de 2.004. Por escritura pública de compra e venda de 09 de janeiro de 2.004, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 806, fls. 132/133, SEBASTIÃO MARQUES PEREIRA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Caetés, nº 438, vendedor, CI/RG/M-5.122.374-SSP/MG, CPF nº 661.141.016-34, solteiro, maior, brasileiro, vendeu a LUIZ ANTÔNIO ALVES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dr. Hélio Coelho, nº 456, motorista, CI/RG/M-1.620.504-SSP/MG, CPF nº 434.212.106-91, casado sob o regime

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 10:17:08. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Almeida Alves, do lar, CI/RG/MG-13.793.111-SSP/MG, CPF nº 043.309.216-50, brasileiros, pela importância de R\$13.626,61 (treze mil, seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (am). Dou fé. Uberaba, 29 de janeiro de 2.004. Mo Oficial: 

Av.8-29.102 - DATA: 06 de março de 2.013. Certifico que foi averbado em 24 de agosto de 2.012, no Serviço Registral Civil e Notarial da cidade de Veríssimo, desta comarca, o divórcio consensual do casal Luiz Antônio Alves e Maria Almeida Alves, em virtude de sentença datada de 29 de maio de 2.012, do Dr. Fausto Bawden de Castro Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta comarca, transitada em julgado, voltando a mulher a assinar o seu nome de solteira, ou seja, MARIA ALMEIDA PEREIRA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado 04 de março de 2.013, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com fotocópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo mencionado Serviço Registral, comprobatória do alegado. (Emolumentos: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67). (am). Dou fé. Uberaba, 06 de março de 2.013. Mo Oficial: 

Av.9-29.102 - DATA: 06 de março de 2.013. Certifico que a Rua A teve a sua denominação alterada para RUA DR. HÉLIO COELHO. Certifico mais que esta esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 04 de março de 2.013, desta cidade, assinado pela interessada, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado. (Emolumentos: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67). (am). Dou fé. Uberaba, 06 de março de 2.013. Mo Oficial: 

R.10-29.102 - DATA: 06 de março de 2.013. TRANSMITENTES: 1) Luiz Antônio Alves, motorista, CNH-02250285801-DETRAN/MG, CPF nº 434.212.106-91 e 2) Maria Almeida Pereira, do lar,

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA 00479799687, EM 09/05/2025 10:17:06.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.102

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

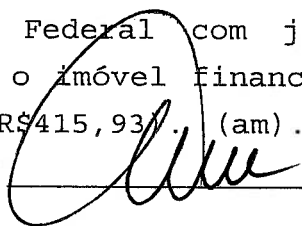
06 de março de 2013

CI/RG/MG-13.793.111-SSP/MG, CPF nº 043.309.216-50, divorciados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Célia Misson Pinti, nº 492, Vallim de Melo, brasileiros. ADQUIRENTE: Irene Valverde de Almeida, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua São José, nº 1.228, Parque São Geraldo, trabalhadora doméstica, CI/RG/MG-19.107.412-PC/MG, CPF nº 062.866.808-29, viúva, brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS da compradora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de janeiro de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo R\$8.121,44 (oito mil, cento e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos) pagos com recursos próprios da compradora, em moeda corrente; R\$1.832,92 (hum mil, oitocentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do FGTS da citada compradora; R\$5.282,00 (cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais) referentes aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto e R\$54.763,64 (cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. (Emolumentos: R\$362,80; TFIJ: R\$139,80; Total: R\$502,60). (am). Dou fé. Uberaba, 06 de março de 2.013. O Oficial:

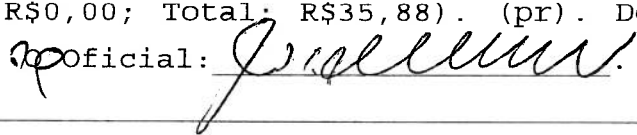
R.11-29.102 - DATA: 06 de março de 2.013. DEVEDORA/FIDUCIANTE: Irene Valverde de Almeida, devidamente qualificada no R.10/29.102. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 10:17:08. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

CONT.

individual - FGTS, com utilização do FGTS da compradora, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 31 de janeiro de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$60.045,64 (sessenta mil e quarenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). VALOR DO DESCONTO: R\$5.282,00 (cinco mil, duzentos e oitenta e dois reais). VALOR DA DÍVIDA: R\$54.763,64 (cinquenta e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos), devendo ser pago em 300 (trezentas) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e efetiva de 4,5939% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$419,98 (quatrocentos e dezenove reais e noventa e oito centavos), vencível em 28 de fevereiro de 2.013. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Emolumentos: R\$300,24; TFJ: R\$115,68; Total: R\$415,92). (am). Dou fé. Uberaba, 06 de março de 2.013. 9
Oficial: 

Av.12-29.102 - Protocolo nº 338.350, de 05 de maio de 2.025.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 532.0309.0036.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$24,52; Recompe: R\$1,85; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,23; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$35,88). (pr). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.025. Oficial: 

Av.13-29.102 - Protocolo nº 338.350, de 05 de maio de 2.025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 10:17:08.
Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
29.102

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

05 de maio de 2025

OFICIAL *[Assinatura]*

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 28 de março de 2.025, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n.ºs 10/29.102 e 11/29.102, em 06/03/2.013, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Irene Valverde de Almeida, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 21 de março de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$74.947,54 (setenta e quatro mil, novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$1.498,95 (hum mil, quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), em 20/03/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4239-0; Emolumentos: R\$1.877,79; Recome: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISSQN: R\$93,89; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$2.891,02). (pr). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.025. *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
nessa Cartório. Dou fé.

Uberaba, 05 MAIO 2025

OFICIAL: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3024-1177
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luciano Ricardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº IVS04209
Cod. Seg.: 0030.6595.5772.7256

Protocolo nº 338.350, de 05/05/2025 11:09:30 h
Quantidade de Atos Praticados: 16
Emol: R\$ 2086,42, Rec: R\$ 156,93, TFJ: R\$ 843,50, ISSQN: R\$ 104,23, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00, Total: R\$ 3.190,08.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º OFÍCIO
UBERABA - MG

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687, EM 09/05/2025 10:17:08. Acesse o site <https://validar.iti.gov.br> para validar a assinatura digital.

