Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D Ã O

CNM: 032136.2.0067990-85

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=67.990=	01

Uberlândia - MG, 21 / FEVEREIRO / 1992

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento "Santa Mônica II - setor B", designado por lote nº 04 da quadra nº 110, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pelo lado direito com o lote nº 03; pelo lado esquerdo com o lote nº 05; pelos fundos com o lote nº 20; e pela frente com a Rua Malvas.
PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 38.723.433/0001-48.
Registro anterior: Matrícula nº 60.552 livro 2 registro Geral deste Ofício.

R-1-67.990: 21/02/92- Transmitente: Santa Mônica Empreendimentos Ltda., representada neste ato pelos sócios, Morum José Lopes Bernardino e Angela Maria Candelas Bernardino. A D Q U I R E N T E: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75, representada neste ato por seus diretores, Dilmar Ribeiro de Carvalho e Franco de Gouveia Franco. COMPRA E VENDA - Contrato por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 20/12/91. VALOR: Cr$.197.870 050,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado). Dou fé:

R-2-67.990: 21/02/92- DEVEDORA: Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares. CREDORA: Caixa Econômica Federal- CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu Superintendente Regional, Renato Antônio Mansur Pires. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA - Contrato de empréstimo compra e venda de terreno e outros pactos, por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66 datado de 20/12/91. VALOR: Cr$.1.805.442.044,67 destinados a financiar a produção de 500 unidades habitacionais. CARÊNCIA: 09 meses. JUROS: Taxa nominal de 4,6% ao ano e efetiva de 4,69823332% ao ano. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-3-67.990: 15/02/93- Certificou a Prefeitura local em 02/02/93 que em 27/01/93 foi fornecido o HABITE-SE nº 112 e efetuado o lançamento do prédio situado à Rua Malvas nº 205, com a área construída de 23,92m2. (residencial) e com o valor venal estipulado em Cr$.116.034,48 em nome de Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares-EMCOP. INSS. CND. nº 300976 datada de 23/12/92. Dou fé:

AV-4-67.990: 25/10/93- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, na cláusula 6ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6,

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

CNM: 032136.2.0067990-85

CARTÓRIO DO 1.o OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 2 desta matrícula.
Dou fé:

R-5-67.990: 25/10/93- Transmitente: EMCOP- Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares, com sede nesta cidade, CGC. 20.721.999/0001-75, representada por seu procurador, Bernardo Cupertino Neto, CPF. 491.409.306-53, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, no livro nº 360 às fls. 050. ADQUIRENTES: FRANCISCO RODRIGUES DA SILVA, funileiro, CI. nº M-8.011.302-MG. e CPF. 578.094.106-87 e sua mulher, DALVA ALICE DA SILVA, do lar, CI. nº M-4.609.071-MG. e CPF. 672.182.026-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ele neste ato representado por ela, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, no livro nº 255 às fls. 030. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, mútuo com obrigações e quitação parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 30/03/93. VALOR DA COMPRA E VENDA: Cr$.94.615.111,89. Dou fé:

R-6-67.990: 25/10/93- DEVEDORES: FRANCISCO RODRIGUES DA SILVA e sua mulher, DALVA ALICE DA SILVA, acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CGC. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Abadia Yamashita. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 30/03/93. VALOR DA DÍVIDA: Cr$.91.776.658,53. VALOR DA GARANTIA: Cr$.94.615.111,89. PLANO REAJ./SIST. AMORTIZAÇÃO: PES-CP/SFA. VENC. 1º ENCARGO MENSAL: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. ÉPOCA REAJ. PRESTAÇÕES: conforme cláusulas 8ª a 11ª do contrato. LIMITE COBERT. FCVS: Cr$.365.327.525,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: normal-300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,60% - efetiva- 4,6982%. ENCARGO INICIAL TOTAL: Cr$.722.024,48. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

5 AV-7-67.990: 25/01/2000- Certifico que em virtude de Carta de Arrematação
4 extraída dos autos da execução extrajudicial datada de 08/11/99, procedo ao
3 CANCELAMENTO do registro nº 6 desta matrícula.
2 Dou fé:
1 R-8-67.990: 25/01/2000- ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0161-08, estabelecida nesta cidade. CARTA DE

Continua na ficha 02.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

CNM: 032136.2.0067990-85

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
67.990	02

Ubemândia - MG, 25 de janeiro de 2000

ARREMATAÇÃO- promovida pelo agente fiduciário, GIROBANK S/A- Crédito Financiamento e Investimentos, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC sob o n°. 61.002.259/0001-66, datada de 08/11/99, e devidamente assinada pelo leiloeiro, Ramon Ferreira, CPF 037.004.296-49, pelas testemunhas, Luciana Helena de Lima, CPF 008.620.006-29, Nilma Rosimar Araújo Nogueira, CPF 025.057.996-01, Mariza Venâncio Ribeiro, CPF 468.471.116-15, Elizabeth Domingas Resende Guirelli, CPF 713.422.066-49, e Willian Antônio de Resende, CPF n°. 847.293.506-00, pela Arrematante e Credora Exequente e pelo Agente Fiduciário. VALOR: R$.12.000,00. ITBI no valor de R$.240,00 recolhido em data de 08/12/99.
Dou fé:

R-9-67.990: 05/05/2003- PROT. 228.276- Transmitente: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, e com seu escritório de negócios nesta cidade, inscrito no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0161-08, neste ato, representado por Vera Lúcia da Silva Queiroz, CPF 580.064.606-63, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2°. Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro n°. 2.177 às fls. 052, e pelo 1°. Serviço Notarial local, no livro n°. 1.282 às fls. 051/052. ADQUIRENTES: GERALDO BIZINOTO MACEDO, economiário, e sua mulher SOLANGE DE OLIVEIRA MACEDO, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CI n°s. M-756.711-MG e M-1.222.384-MG e inscritos nos CPF n°s. 240.214.076-34 e 481.640.206-30. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1°. Serviço Notarial local, em data de 22/04/2003, no livro n°. 1.410 às fls. 018. VALOR: R$.598,80.
Dou fé:

R-10-67.990- Protocolo n°. 344.175, em 14 de maio de 2010- Transmitentes: Geraldo Bizinoto Macedo, economiário, CI M-756.711-SSP/MG, CPF 240.214.076-34, e sua mulher Solange de Oliveira Macedo, professora, CI M-1.222.384-SSP/MG, CPF 481.640.206-30, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato, representados por seu procurador Rosimar Correa, CPF 504.930.431-87, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 1°. Serviço Notarial local, no livro 1809-P às fls. 147 e 148. ADQUIRENTE: MARIA DE FÁTIMA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI MG-11.424.290-SSP/MG, CPF 442.799.901-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Pequis, 126, Bairro Morumbi. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2°. Ofício de Notas local, em data de 14/05/2010, no livro n°. 1109 às fls. 007. VALOR: R$26.000,00. Em 25/05/2010.
Dou fé:

R-11-67.990- Protocolo n° 350.817, em 13 de setembro de 2010- Transmitente: Maria de Fátima Vieira dos Santos, brasileira, solteira, maior, comerciante, CI MG-11424290-SSP/MG, CPF 442.799.901-82, residente e

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

CNM: 032136.2.0067990-85

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

domiciliada nesta cidade, na Rua Esplendor, 410, Bairro Morumbi. ADQUIRENTES: VALERIA NUNES DA SILVA MARTIR, CI M-1596356-SSP/MG, CPF 360.569.606-68, e seu marido HELIO DE OLIVEIRA MARTIR, CI MG-1309033-PC/MG, CPF 262.938.706-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Londres, 306, Bairro Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 10/09/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$99.500,00, sendo R$2.911,70 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI no valor de R$646,75 recolhido junto a CEF, em data de 13/09/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/09/2010, com o nº de controle 303799. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-02-0501-12-14-0004-0000. Em 20/09/2010.
Dou fé:

R-12-67.990- Protocolo nº 350.817, em 13 de setembro de 2010- Pelo contrato referido no R-11-67.990, os devedores fiduciantes Valeria Nunes da Silva Martir e seu marido Helio de Oliveira Martir, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Carlos Henrique Batista Franco, CPF nº 460.890.206-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2792 às fls. 014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01812-P às fls. 122, 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 à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$89.550,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$99.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: - nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$790,33. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 10/10/2010. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$99.500,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª. do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 20/09/2010.
Dou fé:

AV-13-67.990- Protocolo nº 460.791, em 03 de julho de 2015- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento via Ofício nº 16253/2015 - SIALF -

Continua na ficha 03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

CNM: 032136.2.0067990-85

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
67.990	03

Uberlândia - MG, 08 de julho de 2015

GIREC/BH, datado de Belo Horizonte, 30/04/2015, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que, não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Valeria Nunes da Silva Martir e seu marido Helio de Oliveira Martir, quando intimados através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 02, 03 e 04, de março de 2015, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R$101.309,43. ITBI no valor de R$2.026,19 recolhido junto a CEF, em data de 21/10/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 29/06/2015, com o nº de controle 405719, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$994,02, TFJ.: R$383,02. Total: R$1.377,04. Em 08/07/2015.
Dou fé:

AV-14-67.990- Protocolo nº 733.904, em 14 de novembro de 2024, reapresentado em 17/07/2024- CANCELAMENTO- Em cumprimento ao Mandado nº 380000880681, datado de 29/10/2024, expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal da Subseção Judiciária local, Dr. Osmar Vaz de Mello da Fonseca Junior, acompanhado da sentença proferida em 23/05/2017, e do despacho/decisão assinado eletronicamente em 28/10/2024, extraídos dos autos nº 0000420-18.2016.4.01.3803 da Ação de Procedimento Comum, em que é autora- Valeria Nunes da Silva Martir e ré- Caixa Econômica Federal-CEF, averba-se para constar que foi declarada a nulidade do procedimento administrativo de execução extrajudicial, *ficando sem efeito a consolidação de propriedade constante da AV-13-67.990*. Emol.: R$24,52, Recompe.: R$1,85, TFJ.: R$8,28, ISSQN.: R$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$35,14 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: JBI70462. Código de Segurança: 7108-6465-5232-5376. Em 24/07/2025.
Dou fé:

AV-15-67.990- Protocolo nº 801.156, em 11 de setembro de 2026- CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL- Averba-se, nos termos do documento que fica arquivado, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 38.407-333. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-73. Número do Selo: KLR59728. Código de Segurança: 6456-1671-0668-8972. Em 25/09/2026.
Dou fé:

AV-16-67.990- Protocolo nº 801.156, em 11 de setembro de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 02/09/2026 e Bauru, 10/09/2026, fica consolidada a

Continua no verso.

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

CNM: 032136.2.0067990-85

Continuação da matrícula	Ficha
67.990	03

propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Helio de Oliveira Martir e Valeria Nunes da Silva Martir, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$284.951,34. AVALIAÇÃO FISCAL: R$284.951,34. ITBI no valor de R$5.699,03, recolhido junto à CEF, em data de 31/08/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 24/06/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 02/09/2026. Emol.: R$2.934,35, Recompe.: R$220,87, TFJ.: R$1.748,31, ISSQN.: R$146,72, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$5.050,25 - Qtd/Cod: 1/4244-0-1. Número do Selo: KLR59728. Código de Segurança: 6456-1671-0668-8972. Em 25/09/2026. Dou fé:

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 67990. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 25 de setembro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG https://selos.tjmg.jus.br/, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em https://validar.iti.gov.br/

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 Taxa de Fiscalização: R$10,72 ISS R$1,41 Valor final: R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG- CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: KLR59739 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5506.4028.8983.7523**
Quantidade de atos praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Marcio Ribeiro Pereira Oficial **Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - ISS R$ 1,41 - Valor Final R$42,49** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/XAE4P-K8KW6-NYTG6-NXVE4.