



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 686.699 08:12:57

## CERTIDÃO

Página 01

CNM: 032573.2.0054998-91

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.998

FICHA

01

Uberlândia - MG, 08 de outubro de 1993

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, na Avenida Vasconcelos Costa nº 612, constituído pelo apartamento nº 20, do Edifício "Jurrema W. Cecilio", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 83,70m<sup>2</sup>, área comum de 9,30m<sup>2</sup>, área total de 93,00m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,0875 do terreno designado por lote nº 13 da quadra "H", medindo quinze (15,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 450,00m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a Avenida Vasconcelos Costa; por um lado, herdeiros de Horácio Rezende; pelo outro lado, com João de Paula Rezende; e pelos fundos com Cesto Testa.

**PROPRIETÁRIO** - WILLIAM MANOEL CECILIO, brasileiro, médico, casado, residente e domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 16.191, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do Edifício "JURREMA W. CECILIO", registrada no livro 03-Auxiliar, sob o nº 3.036, deste Ofício.

**R-1-54.998-08/10/93-** TRANSMITENTES - WILLIAM MANOEL CECILIO, médico e sua mulher, ANA LÚCIA ATTUX CECILIO, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIs. nºs 412.252-GO. e M-1.070.205-MG., CPFs. nºs 501.946.586-00 e 393.569.736-87. **ADQUIRENTE** - ADELÇO AVELAR MOURA, brasileiro, professor, residente e domiciliado na Escola Agrotécnica Federal local, CI. M-688.935-MG. e CPF. 273.582.596-53, casado com Maria de Fátima Melo Moura, sob o regime da comunhão de bens. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em 08 de Janeiro de 1.993, no livro nº 736 às fls. 044. VALOR- Cr\$.60.000.000,00. DOU FÉ.

**R-2-54.998-08/02/2000-** PROT. 129.162 - 28/01/2000. TRANSMITENTES - ADELÇO AVELAR MOURA, aposentado, CI. MG-688.935-MG., CPF. 273.582.596-53 e s/m., MARIA DE FÁTIMA MELO MOURA, professora, CI. MG-3.691.272-MG., CPF. 320.796.566-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTES** - SAULO HENRIQUE DE CASTRO NEVES, estudante, nascido em 09/05/88; e ISABELLA CAROLINA DE CASTRO NEVES, nascida em 06/08/96, ambos brasileiros, menores impúberes, residentes nesta cidade, na Av. Vasconcelos Costa nº 612, aptº 20, neste ato representados por sua mãe Glória Amaral de Castro Neves, abaixo qualificada. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 861, fls. 123, em 21 de janeiro de 2000. VALOR - R\$.9.333,33. Sendo a presente alienação feita somente da NÚA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ.

**R-3-54.998-08/02/2000-** TRANSMITENTES - ADELÇO AVELAR MOURA e s/m., MARIA DE

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0054998-91

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÁTIMA MELO MOURA, supra qualificados. ADQUIRENTE - GLÓRIA AMARAL DE CASTRO NEVES, brasileira, professora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Saulo de Tarso Neves da Luz, CI. 940.276-DF. e CPF. 494.733.101-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Itapuan nº 38. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 861, fls. 123, em 21 de janeiro de 2000. VALOR - R\$.4.666,66. Sendo a presente alienação feita somente do USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto desta matrícula, e que a presente aquisição está sendo efetuada com rendimentos exclusivamente da outorgada, com a profissão que vem exercendo como professora, e que se encontra separada de fato de seu marido acima mencionado. EA. DOU FÉ.

AV-4-54.998-25/04/2007- PROT. 194.596-23/04/2007. Certifico que conforme Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.010, fl. 097, em 23 de abril de 2007, compareceu GLÓRIA AMARAL DE CASTRO NEVES, brasileira, professora, CI 940.276-DF e CPF 494.733.101-10, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Saulo de Tarso Neves da Luz, residente e domiciliada nesta cidade; para **renunciar** ao Usufruto Vitalício que possui no imóvel objeto desta matrícula. AVALIAÇÃO FISCAL- R\$14.500,00. PR. DOU FÉ.

R-5-54.998-06/07/2007- PROT. 196.727-02/07/2007. TRANSMITENTES - SAULO HENRIQUE DE CASTRO NEVES, maior, CI MG-15.171.128-MG, CPF 032.601.241-95, representado por Glória Amaral de Castro Neves, CPF 494.733.101-10, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Notas local, livro 630, fl. 009; e ISABELLA CAROLINA DE CASTRO NEVES, menor impúbere, CI MG-16.847.058-MG e CPF 102.718.106-61, representada por Glória Amaral de Castro Neves, acima mencionada, conforme Alvará expedido pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, Dr. César Aparecido de Oliveira, em 21/03/2007; ambos brasileiros, solteiros, estudantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Vasconcelos Costa n.º 612, ap. 20. ADQUIRENTES - RUI ELIAS CAMPOS, eletricitista de distribuição, CI 11.861.136-SP, CPF 288.548.616-34 e s/m. MARILENE CARDOSO CAMPOS, do lar, CI M-5.153.508-MG, CPF 646.587.916-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. João Pessoa n.º 855, 104-C. INTERVENIENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Suzete Santos Souza Oliveira, CPF 658.392.696-20, conforme procuração lavrada no Cartório do Segundo Tabelionato de Protesto e Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.342, fl. 196, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.603, fls. 022/023. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE



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 686.699 08:12:57

## CERTIDÃO

Página 03

CNM: 032573.2.0054998-91

### 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.998

FICHA

02

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2007

IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO SEM FINANCIAMENTO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 21/06/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO - R\$62.000,00, que os vendedores neste ato declaram ter recebido do seguinte modo: R\$1.543,02 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional; e R\$60.456,98 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 025790001256, em 27/06/2007, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 28/06/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0101.12.10.0010.0008. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.300, n.º 6.934). EA. DOU FÉ.

**R-6-54.998-17/07/2023-** PROT. 427.383-30/06/2023, reapresentado em 12/07/2023. TRANSMITENTES - RUI ELIAS CAMPOS, aposentado, CI 11.861.136-SSP-SP, CPF 288.548.616-34 e s/m. MARILENE CARDOSO CAMPOS, empregada doméstica, CI M-5.153.508-SSP-MG, CPF 646.587.916-68; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/07/82, residentes e domiciliados na Avenida Três n.º 90, Bairro Carmo, Monte Carmelo-MG. **ADQUIRENTE** - JOÃO VICTOR BORGES BENEVIDES, brasileiro, solteiro, nascido em 06/11/2000, consultor de vendas, CI 5.660.264-SSP-GO e CPF 007.352.231-73, residente e domiciliado na Avenida Vasconcelos Costa n.º 612, ap. 20, Bairro Martins, Uberlândia-MG. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NO ÂMBITO DO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO N.º 0202320888, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs 4.380 de 21/08/64, 10.931 de 02/08/2004 e 11.076 de 30/12/2004; datado de 23/05/2023, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$250.000,00, sendo: Parcela com recursos próprios: R\$62.500,00; e Parcela com recursos financiados pelo credor: R\$187.500,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$250.000,00. Foi recolhido ITBI no Banco Inter, conforme comprovante de pagamento autenticado sob o n.º 1f00db9cff5c8440ba0f1d7b8ce08c56502a4fe383f8935c92607dfb90faefb8 em 20/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0054998-91

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

local, emitida em 28/06/2023. Código Fiscal: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.520,17, Recome: R\$151,20, ISSQN: R\$50,40, TFJ.: R\$1.480,09, Total: R\$4.201,86. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXB89977. Código de Segurança: 9940-2969-6748-1014. DOU FÉ.

R-7-54.998-17/07/2023- DEVEDOR - JOÃO VICTOR BORGES BENEVIDES, retro qualificado. CREDOR - BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS NO ÂMBITO DO SFH-SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO N.º 0202320888, datado de 23/05/2023, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$200.900,00, sendo: Parcela com recursos financiados pelo credor: R\$187.500,00; Tarifa de cadastro: R\$1.200,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$2.200,00; Despesas com registro do contrato: R\$3.750,00; e Despesas com o pagamento de ITBI: R\$6.250,00. TAXA DE JUROS PÓS-FIXADA - Efetiva: 12,00% a.a., equivalente a 0,95% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito; e Nominal: 11,39% a.a., equivalente a 0,95% a.m. INDEXADOR - TR - 01 mês anterior à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á as cláusulas 6.2, 6.2.1 do referido contrato). PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS - Mensal. CUSTO EFETIVO TOTAL - 13,07% a.a. N.º DE PARCELAS - 360. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL - R\$2.556,83. VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS) - R\$2.464,93. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL - 25/06/2023. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL - 359 meses após vencimento da primeira parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$267.968,90. DA MORA E DO INADIMPLEMENTO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.374,85, Recome: R\$142,48, ISSQN: R\$47,50, TFJ.: R\$1.169,79, Total: R\$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GXB89977, Código de Segurança: 9940-2969-6748-1014. (P.492, n.º 10.915). LSKM. DOU FÉ.

Continua na ficha 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 686.699 08:12:57

## CERTIDÃO

Página 05

CNM:032573.2.0054998-91

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

Ficha

54.998

03

Uberlândia - MG, 07 de outubro de 2024

**AV-8-54.998-07/10/2024-** PROT. 449.656-12/09/2024, reapresentado em 02/10/2024. A requerimento datado de Goiânia, 11/09/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$267.968,90. Foi recolhido ITBI conforme comprovante de pagamento autenticado sob o n.º 2024090900100019100022039000000 em 09/09/2024; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 25/09/2024. Código Fiscal: 4243-2 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.641,64, Recome: R\$158,49, ISSQN: R\$52,83, TFJ.: R\$1.551,43, Total: R\$4.404,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: IGG73930, Código de Segurança: 8210-6807-7509-3431. RRM. DOU FÉ.

Continua no verso.

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 54998. 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, 07 de outubro de 2024. 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://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$26,11 Recomepe: R\$1,57 TFJ: R\$9,78 ISSQN: R\$0,52 - Total R\$37,98

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº IGG73943**  
**Cód. Seg.: 5076.5552.2691.2535**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial  
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$37,46  
ISS R\$0,52  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

