



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: Dr. Ricardo Pena Teixeira

SUBSTITUTOS: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: Dra. Patrícia Cunha Ramos
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA 8.790

FICHA 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

1.º Ofício - Uberaba

1º de abril de 1980.

A OFICIAL: [Signature]

IMÓVEL: Um apartamento, designado pelo nº 502, no 5º andar do Edifício Panorama, nesta cidade, à Rua Senador Pena, esquina com a Rua Felipe Camarão, nº 01, no Bairro do Fabrício, composto de sala de estar, sala de refeições, cozinha, circulação, lavabo, banheiro, suíte de casal com banheiro privativo, closet, dois dormitórios, sacada, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, com a área privativa de 157,70 metros quadrados, área comum de 21,25 metros quadrados, mais a área de 38,45 metros quadrados de garagem, corresponde ao apartamento uma fração ideal de 7.395 centésimos de milésimos e a garagem cabe a fração ideal de 938 centésimos de milésimos. O prédio está situado no terreno que tem as seguintes medidas e confrontações: 21,00 metros de frente para a Rua Felipe Camarão; 21,00 metros de frente para a Rua Senador Pena, 21,00 metros do lado esquerdo com Alipia Pereira Rocha e 27,00 metros nos fundos com Luiz de Oliveira Ferreira. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BANDEIRA DE MELLO LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à rua Artur Machado, 76, sobre-loja 01, inscrita no CGC do MF sob o nº 17.777.475/0001-91. REGISTRO ANTERIOR: 1/1.366, deste Cartório. (JB). Dou fé. Oficial: [Signature]

R.001/8.790 - Protocolo nº 19.307, de 1º de abril de 1980. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, passado nesta cidade, datado de 24 de março de 1980, assinado pelas partes contratantes, MA TIEN MIN, brasileiro naturalizado, CI. M.1.787.597/SSP.MG, solteiro, engenheiro eletrônico, inscrito no CIC sob o nº 196.449.906-25, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu da CONSTRUTORA BANDEIRA DE MELLO LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Rua Artur Machado, nº 76, sobre-loja 1, inscrita no CGC do MF. sob o nº 17.777,475/0001-91, devidamente representada, pela importância de CR\$1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta Matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que a vendedora apresentou o certificado - cont.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ALMEIDA ROCHA, protocolado em 29/04/2024 às 15:06, sob o número WOIA24700158638. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjmg.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003254-16.2012.8.26.0404 e código 065p6eKc.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5>

CONT.

de quitação nº 101.144, Série A, expedido pelo IAPAS. O imóvel objeto desta Matrícula acha-se quites com os cofres estaduais e municipais conforme certidões de quitações feitas no verso da Guia de Informação I.T.B.I., aqui arquivada. Uberaba, 1º de abril de 1980. (JB). Dou fé.

A Oficial: *Maicon Afonso*

R.002/8.790 - Protocolo nº 19.307, de 1º de abril de 1980. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial com desligamento, passado nesta cidade, datado de 24 de março de 1980, assinado pelas partes contratantes, MA TIEN MIN, retro qualificado, HIPOTECOU à CAIXA ECONÔMICA - FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF. sob o nº 10.060.201, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de CR\$1.400.072,10 (hum milhão, quatrocentos mil, setenta e dois cruzeiros e dez centavos), em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta Matrícula. CONDIÇÕES: Consta do contrato ora registrado e aqui arquivado, cláusulas e condições que as partes contratantes se obrigam a respeitar. Uberaba, 1º de abril de 1980. (JB). Dou fé. A Oficial: *Maicon Afonso*

AV.003/8.790 - Protocolo nº 19.498, de 16 de abril de 1980. Certifico que a credora hipotecária Caixa Econômica Federal-CEF, emitiu Cédula hipotecária Integral de nº 58290, Série 01, datada de 15 de abril de 1980, na qual figura como devedor MA TIEN MIN e como favorecida a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, cuja xerocópia da Cédula, fica aqui arquivada. Uberaba, 16 de abril de 1980. (JB). Dou fé. A Oficial: *Maicon Afonso*

AV.004/8.790 - Protocolo nº 82.192, de 21 de maio de 1996.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA, BEM COMO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL.

A hipoteca registrada sob o nº 002/8.790, bem como a Cédula Hipotecária Integral de nº 58290, Série 01, averbada sob o nº 003/8.790, ficam CANCELADAS, nos termos da (vide ficha 002...)



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Teixeira*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Teixeira Junqueira*
Dr. Humberto Teixeira Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
8.790

FICHA
002

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: *[Signature]*

Quitação da Dívida e Baixa da Hipoteca, datada de 17 de maio de 1996, constante do campo 11 da referida cédula, a qual fica arquivada neste Cartório. Uberaba, 21 de maio de 1996. (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

AV-5-8.790 - Protocolo n. 168.275, de 14 de abril de 2010.
AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos da Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Ação de Execução, distribuída sob o n. 0701.09.291257-8, no dia 14-12-2009 para a 5a. Vara Cível desta Comarca, datada de 13 de abril de 2010, assinada por Honorato Ferreira de Oliveira, Escrivão Judicial III e arquivada neste Serviço Registral, é averbado o ajuizamento da Ação de Execução requerida pelo Banif Banco de Investimento S/A contra 1) Agropecuária Boa Fé Ltda, CNPJ n. 26.194.928/0001-48; 2) Angela Toledo Ma, CPF n. 201.818.681-72; 3) Jonadan Hsuan Min Ma, CPF n. 039.417.158-60; 4) Ma Pong Hsien Shou, CPF n. 212.581.806-00; 5) Ma Shou Tao, CPF n. 233.603.990-72; 6) Ma Tien Min, CPF n. 196.449.906-25, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$3.607.191,28 (três milhões, seiscentos e sete mil, cento e noventa e um reais e vinte e oito centavos). Uberaba, 26 (vinte e seis) de abril de 2010 (dois mil e dez). (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

AV-6-8.790 - Protocolo n. 168.277, de 14 de abril de 2010.
AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO.

Nos termos da Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Ação de Execução, distribuída sob o n. 0701.09.291261-0, no dia 14-12-2009 para a 5a. Vara Cível desta Comarca, datada de 13 de abril de 2010, assinada por Honorato Ferreira de Oliveira, Escrivão Judicial III e arquivada neste Serviço Registral, é averbado o ajuizamento da Ação de Execução requerida pelo Banif Banco de Investimento S/A contra 1) Jonadan Hsuan Min Ma, CPF n. 039.417.158-60; 2) Ma Pong Hsien Shou, CPF n. 212.581.806-00; 3) Ma Shou Tao, CPF n. 233.603.990-72; 4) Ma Tien Min, CPF n. 196.449.906-25, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$3.668.795,60 (três milhões, seiscentos e sessenta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e sessenta centavos). Uberaba, 26 de abril de 2010. (EBCF) (JB). Dou fé. A Oficiala: *[Signature]*

AV.7/8.790 - Protocolo n. 200.911, de 17 de dezembro de 2012.
AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Nos termos da Certidão Comprobatória de Ajuizamento de Ação de Execução, distribuída sob o n. 0701.12.043177-3, no dia 26-11-

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5>

Documento assinado digitalmente
saec
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ALMEIDA ROCHA; protocolado em 29/04/2024 às 15:06, sob o número WOIA24700158638. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003254-16.2012.8.26.0404 e código 065p6eKc.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5>

(Cont...)

2012, para a 1a. Vara Cível desta Comarca, datada de 07 de dezembro de 2012, assinada por Jacira Bernardes Pacheco, Escrivã Judicial e arquivada neste Serviço Registral, é averbado o ajuizamento de Ação de Execução requerida pelo Banco Bradesco S/A contra 1) Agropecuária Boa Fé Ltda, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 26.194.928/0001-48; 2) Jonadan Hsuan Min Ma, inscrito no CPF-MF sob o n. 039.417.158-60; 3) Ma Shou Tao, inscrito no CPF-MF sob o n. 233.603.990-72 e 4) Ma Tien Min, inscrito no CPF-MF sob o n. 196.449.906-25, tendo sido atribuído a causa o valor de R\$15.868,80 (quinze mil, oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos). Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 15 de janeiro de 2013. (AGF) (ES). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficiala: _____

AV.8/8.790 - Protocolo n. 209.489, de 31 de julho de 2013.

AVERBAÇÃO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Nos termos da xerocópia autenticada da Certidão Comprobatória do Ajuizamento da Ação de Execução, distribuída sob o n. 0182.13.000208-8, no dia 11 de abril de 2013, para a Secretaria do Juízo, datada de 12 de junho de 2013, assinada por Fernando Nunes Santana, Escrivão Judicial, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral, é averbado o ajuizamento de Ação de Execução requerida pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPREENDEDORES SICOOB - CREDICOONAI**, sociedade cooperativa, com sede na Rua Capitão Salomão, n. 121, Bairro Campos Elíseos, no município de Ribeirão Preto-SP, inscrita no CNPJ sob o n. 53.923.116/0001-69, devidamente representada, contra 1) **AGROPECUÁRIA SANTA FÉ LTDA**, CNPJ n. 26.194.928/0001-48; 2) **ANGELA TOLEDO MA**, CPF n. 201.818.681-72; 3) **JONADAN HSUAN MIN MA**, CPF n. 039.417.158-60; 4) **MA PONG HSIEN SHOU**, CPF n. 212.581.806-00 e 5) **MA TIEN MIN**, CPF n. 196.449.906-25, tendo sido atribuído à causa o valor de **R\$2.287.296,93** (dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e noventa e três centavos). Emol.: R\$11,92; Tx. Fisc.: R\$3,75 - Total: R\$15,67. Uberaba, 31 de julho de 2013 (dois mil e treze). (ALB) (JB). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficiala: _____

R.9/8.790 - Protocolo n. 320.773, de 31 de maio de 2021.

REGISTRO DE PENHORA.

(VIDE FICHA 3)

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEANDRO ALMEIDA ROCHA; protocolado em 29/04/2024 às 15:06, sob o número WOIA24700158638. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003254-16.2012.8.26.0404 e código 065p6eKc.



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
Primeiro Ofício



Av. Afrânio Azevedo, 424 - Santa Maria - CEP 38050-110 - Uberaba-MG - PABX: (34) 3321-6869 - (34) 3321-7013 (34) 3312-4458

OFICIAL INTERINO: *Dr. Ricardo Pena Feijó*

SUBSTITUTOS: *Dr. Guilherme Feijó Junqueira*
Dr. Humberto Feijó Junqueira

ESCREVENTES: *Dra. Patrícia Cunha Ramos*
Valda Alves de Oliveira

CERTIDÃO

MATRÍCULA
8.790

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: _____

Conforme Termo de Penhora e Depósito, extraído do Processo Digital n. 0001453-55.2018.8.26.0404, de Cumprimento de Sentença - Espécies de Títulos de Crédito, na qual figura como exequente, **Aliança Agrícola do Cerrado S/A** e como executado, **Ma Tien Min**, datado de 25 de maio de 2021, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara do Foro de Orlândia-SP, assinado digitalmente por José Fernando de Freitas, Escrivão Judicial II, acompanhado da Decisão, servindo como Termo de Retificação da Penhora, proferida em 21 de junho de 2021, pela Dra. Bruna Araújo Capelin Matioli, MM. Juíza Substituta, exarada no mesmo Processo, transmitidos eletronicamente pela CRI-MG - Solicitação n. 20210529683308599, arquivados neste Serviço Registral, **ALIANÇA AGRÍCOLA DO CERRADO S/A**, com sede na Avenida Vinhedos, n. 200, Bairro Morada da Colina, em Uberlândia-MG, CEP 38411-159, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.006.181/0001-42, penhorou de **MA TIEN MIN**, naturalizado, engenheiro, portador da CI n. 1.787.597, inscrito no CPF-MF sob o n. 196.449.906-25, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77; para assegurar o pagamento da importância de **R\$19.389,06** (dezenove mil, trezentos e oitenta e nove reais e seis centavos), atualizada até abril de 2021, o imóvel objeto desta matrícula e **50%** (cinquenta por cento) do imóvel descrito na matrícula n. **23.787**, deste Ofício. Foi nomeado depositário, **MA TIEN MIN**, compromissado na forma da Lei. A qualificação do executado constou incompleta do Termo e da Decisão. Ato praticado conforme artigo 763, inciso II do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG.....

SELO CONSULTA: EQS99805 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5925-2021-4423-7166

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4526-0	1	1	29,25	1,75	9,66	40,66	1,46	42,12
8101-8	1	6	39,42	2,34	13,08	54,84	1,98	56,82
8401-2	1	1	19,51	1,17	7,30	27,98	0,98	28,96
4701-9	1	1	34,12	2,05	7,30	43,47	1,71	45,18
Total	--	9	122,30	7,31	37,34	166,95	6,13	173,08

Uberaba, 08 de julho de 2021 (dois mil e vinte e um). (JB) (TSS). Dou fé. A Oficiala: _____

R.10/8.790 - Protocolo n. 358.847, de 29 de fevereiro de 2024.

REGISTRO DE PENHORA.

(VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5>

Documento assinado digitalmente por LEANDRO ALMEIDA ROCHA; protocolado em 29/04/2024 às 15:06, sob o número WOIA24700158638. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003254-16.2012.8.26.0404 e código 065p6eKc.





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWSLB-DNB99-W5U4Y-UW5Z5>

Informe Termo de Penhora e Depósito, extraído do Processo Digital n. 0003254-16.2012.8.26.0404, de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, na qual figura como exequente, **Aliança Agrícola do Cerrado S/A** e como executado, **Ma Tien Min**, datado de 07 de fevereiro de 2024, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara do Foro de Orlandia-SP, assinado digitalmente pelo Dr. João Paulo Rodrigues da Cruz, MM. Juiz de Direito, arquivado neste Serviço Registral, **ALIANÇA AGRÍCOLA DO CERRADO S/A**, com sede na Avenida Presidente Médici, n. 1001, Bairro Morada da Colina, em Uberlândia-MG, CEP 38411-012, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 12.006.181/0001-42, penhorou de **MA TIEN MIN**, brasileiro naturalizado, casado, engenheiro e agropecuarista, portador da CI n. M-1.787.597-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 196.449.906-25, residente e domiciliado na Rua João Caetano, n. 250, nesta cidade, CEP 38010-090, para assegurar o pagamento da importância de **R\$54.216,32** (cinquenta e quatro mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos), atualizada até outubro/2023, o imóvel objeto desta matrícula e **50%** (cinquenta por cento) do imóvel descrito na matrícula n. **23.787**, deste Ofício. Foi nomeado depositário, **MA TIEN MIN**, compromissado na forma da Lei.....

SELO CONSULTA: HNK54045 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3888-1544-1742-3762

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4527-8	1	1	65,27	3,92	21,53	90,72	0,00	90,72
8101-8	1	2	17,58	1,06	5,84	24,48	0,00	24,48
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	5	154,65	9,29	46,93	210,87	0,00	210,87

Uberaba, 13 de março de 2024. (JB) (TSS). Dou fé. O Oficial Interino:

CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Uberaba - MG
 Oficial Interino: Dr. Ricardo Pena Teixeira

Certidão do original arquivado neste Ofício.
 Dou fé. Uberaba, 13 de março 2024 .

O Oficial Interino:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS
 Avenida Afrânio Azevedo, nº 424 - Santa Maria - Uberaba - MG - (34) 3321-7013 / (34) 3321-6869 / (34) 3312-4458
 E-mail: sriuberaba@quavip.com.br

Oficial: **Dr. Ricardo Pena Teixeira**
 Escreventes Substitutos: Dr. Guilherme Teixeira Junqueira Dra. Patrícia Cunha Ramos
 Dr. Humberto Teixeira Junqueira Valda Alves de Oliveira
 Elaine Beatriz da Cruz Fature

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
 Oficial Interino: **Dr. Ricardo Pena Teixeira.**

SELO DE CONSULTA: HNK54045
CÓD. SEG.: 3888-1544-1742-3762

Quantidade de atos praticados: 7
 Emolumentos: R\$246,03;
 Recomepe: R\$14,78;
 Taxa de Fiscalização: R\$78,24;
 Total: R\$339,05;
 ISSQN: R\$0,00;
 Total Geral: R\$339,05.

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Documento assinado digitalmente por LEANDRO ALMEIDA ROCHA, protocolado em 29/04/2024 às 15:06, sob o número WOIA24700158638. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003254-16.2012.8.26.0404 e código 06506eKc.

