



Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0148827-74

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

148.827

Ficha

01

Uberlândia - MG, 07 de maio de 2012

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Alto Umuarama, na Rua Ronan Mendonça Ribeiro, nº 128, constituído pelo apartamento nº 404, localizado no 3º pavimento do Bloco 01 do Residencial Umuarama II, com a área privativa de 44,8200m², área de garagem de 12,0000m² correspondendo a vaga 48, área comum de 6,9039m², área total de 63,7239m², fração ideal de 0,0208, e cota de 57,9248m² do terreno que é composto pelos lotes nºs 35, 36, 37, 38, 39 e 40 da quadra nº 01, medindo vinte (20,00) metros de frente confrontando com a Rua Laerte Caetano da Silva, trinta e nove metros e setenta e seis (39,76) centímetros pelo lado direito confrontando com o lote nº 34, pelos fundos, em linhas quebradas de vinte metros e dezoito (20,18) centímetros, mais trinta e um metros e vinte e cinco (31,25) centímetros confrontando com parte do lote nº 27 e lote nº 28 da quadra nº 02, e lote nº 41, e pelo lado esquerdo em linhas quebradas de cinquenta e nove metros e cinquenta (59,50) centímetros para a área verde 17 (rotatória), mais sete metros e sessenta e cinco (7,65) centímetros (em curva c/raio 5,00 m), mais trinta e um metros e um (31,01) centímetro confrontando com a Rua Ronan Mendonça Ribeiro, totalizando a área de 2.780,39m².

PROPRIETÁRIA: NADIA FERREIRA DE ARAUJO ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CI MG-12.112.791-SSP/MG, CPF 069.835.216-50, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Pará, 1.457, Bairro Umuarama.

Registro anterior: Matrícula nº 130.729 Livro 2 Reg. Geral, desta Serventia.

AV-1-148.827- Protocolo nº. 383.936, em 28 de março de 2012, reapresentado em 13/04/2012- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários dos Blocos 01, 02 e 03 do Residencial Umuarama II, adquirindo individualidade com o registro da Instituição, Especificação e Atribuição de Unidades do referido empreendimento. Em 07/05/2012.

Dou fé:

AV-2-148.827- Protocolo nº. 383.936, em 28 de março de 2012, reapresentado em 13/04/2012- Averba-se para constar que foi registrada sob o nº 10.327, livro 3 - Reg. Auxiliar, desta Serventia, a Convenção de Condomínio do Residencial Umuarama II - Blocos 01, 02 e 03. Em 07/05/2012.

Dou fé:

AV-3-148.827- Protocolo nº. 387.940, em 08 de junho de 2012- Procede-se a presente averbação para constar que a **propriedade indireta** sobre o imóvel desta matrícula foi constituída em favor da credora Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$39.017,38, com prazo de 13 meses para construção e 300 meses para amortização, e com o vencimento da primeira parcela de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 032136.2.0148827-74

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

acordo com o disposto na cláusula 7ª do contrato por instrumento particular de Compra e Venda, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações, datado de 19/05/2010, registrado no R-39 da matrícula 130.729, deste Ofício, vez que, quando da abertura desta matrícula para individualização de unidades, deixou de ser mencionado referido gravame. Em 08/06/2012.

Dou fé:

AV-4-148.827- Protocolo nº 584.867, em 29 de julho de 2020- CANCELAMENTO-
Procede-se a esta averbação para cancelar a AV-3-148.827, retro, em
virtude do cancelamento constante da averbação efetuada sob o nº 125 na
matrícula 130.729, desta Serventia. Isento de emolumentos - Qtd/Cod:
1/4136-8-30. Número do Selo: DWR57755. Código de Segurança: 8431-3445-2789-
7773. Em 10/08/2020. Dou fé: *Nádia Ferreira de Araujo Almeida*

R-5-148.827- Protocolo nº 688.911, em 21 de setembro de 2020-
Transmitente: Nadia Ferreira de Araujo Almeida, brasileira, solteira,
declarou não conviver em união estável, maior, funcionária pública, CI MG-
12.112.791-PC/MG, CPF 069.835.216-50, residente e domiciliada nesta
cidade, na Rua Francisco Cândido Xavier, 760, Bairro Alto Umuarama, neste
ato, representada pelo procurador João Paulo Sales Grolli, CPF 135.676.416-
97, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local,
em data de 17/01/2020, no livro nº 713-P às fls. 06, certidão datada de
24/08/2020. ADQUIRENTE: ENEAS ALVES CARRIJO, brasileiro, produtor rural,
CNH 01408948082-DETRAN/MG, CPF 048.985.236-09, casado sob o regime da
comunhão parcial de bens, em 30/08/2006, depois da vigência da Lei
6.515/77, com Neyze Soares Sales Carrijo, brasileira, gerente
administrativo, CI MG-11.023.685-SSP/MG, CPF 048.917.396-90, residente e
domiciliado nesta cidade, na Rua Dimas Moreira de Sá, 3.459, Bairro
Custódio Pereira. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo
Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 24/08/2020, no livro nº
1461 N às fls. 043/044. VALOR: R\$170.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL:
R\$170.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº
00.02.0202.03.07.0035.0015. Emol.: R\$1.741,78, TFJ.: R\$809,40, Total:
R\$2.551,18 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DYP39813. Código de
Segurança: 4436-3846-4373-4921. Em 28/09/2020.

Dou fé:

R-6-148.827- Protocolo nº 592.114, em 26 de outubro de 2020, reapresentado
em 24/11/2020- HIPOTECA CEDULAR- EMITENTE/ASSOCIADO: Eneas Alves Carrijo,
brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, produtor
agropecuário, CI MG-11.082.944-SSP, CPF 048.985.236-09, residente e
domiciliado nesta cidade, na Av Palmeira Imperial, 510, Bairro Bosque dos
Buritis. INTERVENIENTE GARANTIDORA: NEYZE SOARES SALES CARRIJO,
brasileira, CI MG-11.023.685-SSP, CPF 048.917.396-90, casada no regime da
comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta cidade, na Av

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0148827-74

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

148.827

Ficha

02

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2020

Palmeira Imperial, 510, Bairro Bosque dos Buritis. AVALISTAS: Agnes Carrijo Alves, produtor agropecuário, CI MG-12.300.167, CPF 049.290.486-30, e sua mulher Maria das Vitórias Azevedo da Luz Carrijo, do lar, CI MG-13.354.519, CPF 071.488.266-67, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Francisco Candido Xavier, 760, Bairro Alto Umuarama. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, com sede em Cruz Alta-RS, na Avenida General Câmara, 1.037, CNPJ 88.038.260/0001-05. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº C02420816-3, datada de Uberlândia-MG, 23/10/2020, o emitente e a interveniente garantidora, dão em **hipoteca cedular de 1º grau**, e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida referida no instrumento, com as seguintes condições: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - VALOR: R\$100.000,00. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 05/10/2023 - Uberlândia-MG. FORMA DE PAGAMENTO: O associado pagará este empréstimo em 3 parcelas, conforme o cronograma: 05/10/2021, 05/10/2022, 05/10/2023, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, sendo que o associado se compromete a manter disponibilidade suficiente para tal. ENCARGOS: Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos de acordo com a remuneração acumulada dos Certificados de Depósito Interfinanceiro (CDI), apurada e divulgada pela CETIP S.A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, ou por outro índice ou metodologia que o mercado financeiro ou a autoridade normativa venham a instituir em substituição, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000 ao mês), capitalizados mensalmente no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Foi apresentada declaração de débitos condominiais, datada de 24/11/2020. Emol.: R\$1.354,95, TFJ.: R\$522,08, ISSQN.: R\$25,57, Total: R\$1.902,60 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: EEV93259. Código de Segurança: 7986-7704-6602-5134. Em 27/11/2020. Dou fé:

AV-7-148.827- Protocolo nº 694.129, em 30 de outubro de 2023, reapresentado em 06/11/2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG, através de instrumento particular, datado de Cruz Alta-RS, 16/10/2023, procede-se ao cancelamento do R-6-148.827. Emol.: R\$96,37, TFJ.: R\$29,99, ISSQN.: R\$1,82, Total: R\$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua no verso.



CO

Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula

148.827

Ficha

02

CNM: 032136.2.0148827-74

0. Número do Selo: HEV60334. Código de Segurança: 6052-5069-0916-0864. Em 09/11/2023. Dou fé: *Yair Ribeiro*

R-8-148.827- Protocolo nº 698.525, em 14 de dezembro de 2023- EMITENTE/FIDUCIANTE: ENEAS ALVES CARRIJO, brasileiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, produtor agrícola polivalente, CI MG-11.082.944-SSP/MG, CPF 048.985.236-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Mata, 226, Bairro Grand Ville. INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE: NEYZE SOARES SALES CARRIJO, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, gerente administrativo, CI 11.023.685-SSP/MG, CPF 048.917.396-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ronan Mendonça Ribeiro, 128, Bairro Ato Umuarama. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, com sede em Cruz Alta, na Av. General Câmara, 1037, CNPJ 88.038.260/0001-05. Nos termos da Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C32423942-0, datada de Uberlândia-MG, 12/12/2023, os fiduciantes **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora, em garantia da dívida referida no instrumento, com as seguintes condições: CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO- VALOR: R\$114.000,00. VENCIMENTO E LOCAL DE PAGAMENTO: 25/11/2026 - Uberlândia-MG. FORMA DE PAGAMENTO: Esta cédula deverá ser paga integralmente, acrescido dos encargos financeiros e demais acessórios adiante ajustados, conforme cronograma abaixo, no local de emissão e pagamento: 1ª parcela: 25/11/2024 (33,3333%); 2ª parcela: 25/11/2025 (50,0000%); e, 3ª parcela: 25/11/2026 (100,0000%). ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor liberado ao emitente, incidirão juros à taxa efetiva de 6,900000% a.a., acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-Cetip Over (Extra-Grupo), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Os encargos financeiros incidirão desde a data da liberação dos recursos ao emitente até a data de vencimento e serão exigíveis juntamente com as amortizações do principal, no vencimento e na liquidação da cédula. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$190.124,00, atualizado monetariamente na forma da Cláusula 17 da cédula. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HGZ88276. Código de Segurança: 3010-7972-5976-4844. Em 18/12/2023. Dou fé: *Yair Ribeiro*

AV-9-148.827- Protocolo nº 726.657, em 09 de setembro de 2024, reapresentado em 10/09/2024- A requerimento da interessada, que juntou certidão emitida em data de 12/07/2024, averba-se para constar a admissão do processo de Execução de Título Extrajudicial, distribuído sob o nº 5036700-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0148827-74

Matrícula

148.827

Ficha

03

O Oficial, em 17 de setembro de 2024

41.2024.8.13.0702, no dia 19/06/2024, para a 4ª Vara Cível desta Comarca, no qual figura como exequente/requerente- Protec Produtos Agrícolas Ltda, CNPJ 01.849.036/0001-07 e executados/requeridos- Eneas Alves Carrijo, CPF 048.985.236-09, Denes Alves Carrijo, CPF 076.472.316-26 e Agnes Carrijo Alves, CPF 049.290.486-30. Valor da causa: R\$9.009.898,37. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: ICR55147. Código de Segurança: 8081-7087-8580-7847. Em 17/09/2024.

Dou fé:

AV-10-148.827- Protocolo nº 737.721, em 20 de dezembro de 2024, reapresentado em 09/01/2025- ADITIVO- Nos termos do Termo Aditivo à Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C32423942-0, datado de Uberlândia-MG, 30/12/2024, as partes nomeadas e contratadas no R-8-148.827, de comum acordo, resolvem pela alteração da cédula da seguinte forma: a) Altera-se a data de vencimento acordada para: 1ª parcela: 25/08/2025 (33,3333%); 2ª parcela: 25/11/2025 (50,0000%); e, 3ª parcela: 25/11/2026 (100,0000%); b) A cláusula informações da cédula é retificada para: NÚMERO: C32423942-0; LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: Uberlândia-MG; DATA DE EMISSÃO: 12/12/2023; DATA DE VENCIMENTO ORIGINAL DA CÉDULA: 25/11/2024, 25/11/2025 e 25/11/2026; DATA DE VENCIMENTOS NOVOS: 25/08/2025, 25/11/2025 e 25/11/2026; VALOR: R\$ 114.000,00; TAXA EFETIVA DE JUROS: 6,900000% a.a. RATIFICAÇÃO- Assim ajustado, as partes ratificam o instrumento de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente as garantias constituídas originalmente, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Emol.: R\$26,37, TFJ.: R\$8,28, ISSQN.: R\$0,50, Total: R\$35,15 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: IMX75114. Código de Segurança: 1493-7886-3579-5388. Em 14/01/2025.

Dou fé:

AV-11-148.827- Protocolo nº 781.878, em 20 de março de 2026, reapresentado em 08/04/2026- A requerimento da interessada, que juntou certidão emitida em data de 13/03/2026, averba-se para constar a admissão da Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída sob o nº 1001555-21.2026:8.13.0702, no dia 16/01/2026, para o Juízo da 9ª Vara Cível desta Comarca, na qual figura como exequente- Agripetro - Transporte e Comércio de Combustíveis Ltda, CNPJ 10.439.340/0001-77, e executado- Eneas Alves Carrijo, CPF 048.985.236-09. Valor da causa: R\$13.530,41. Emol.: R\$25,67, Recompe.: R\$1,93, TFJ.: R\$8,67, ISSQN.: R\$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$37,55 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: JWZ06546. Código de Segurança: 4548-0640-3727-2569. Em 13/04/2026. Dou fé:

AV-12-148.827- Protocolo nº 784.619, em 16 de abril de 2026, reapresentado em 18/05/2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimento datado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Continuação da matrícula

148.827

Ficha

03

CNM: 032136.2.0148827-74

de Cruz Alta-RS, 14/04/2026 e Aditivo datado de Cruz Alta-RS, 05/05/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO PLANALTO - SICREDI PLANALTO RS/MG, com sede em Cruz Alta-RS, na Avenida General Câmara, 1.037, Centro, CNPJ 88.038.260/0001-05, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Eneas Alves Carrijo e Neyze Soares Sales Carrijo, 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.124,00. ITBI no valor de R\$3.802,48, recolhido junto ao Banco Sicred, em data de 19/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 06/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 30/04/2026, N° Protocolo ITBI: 0.110.943/26-04. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KCU24407. Código de Segurança: 5489-7746-0147-0045. Em 22/05/2026.

Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



)...

Valide aqui
este documento

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 148827. 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, 22 de maio 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: KCU24443
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4283.3057.2343.0431

Quantidade de atos praticados:1
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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N57VQ-X446R-JP4ZR-45ZX5>