


**CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)****Livro 2 - "REGISTRO GERAL"**MATRÍCULA  
70.944DATA  
26/07/2018FICHA  
01

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Panorama, constituído pelo **lote nº 05 da quadra nº 15**, com área total de 2.275,00m<sup>2</sup>, medindo 45,00 metros na linha de frente confrontando com a **Rua 9**, 50,00 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 06, 50,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 04, e 46,00 metros na linha de fundo confrontando com o lote nº 02.

**PROPRIETÁRIO:** **LUIZ FERNANDO MEROLA**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº MG-1.981.566-PC/MG e CPF nº 013.034.816-34, casado em 05/02/1972 sob o regime da comunhão universal de bens com **LÍGIA DE ARAÚJO MEROLA**, brasileira, portadora da CI nº 1.058.760/SSP-GO e CPF nº 766.213.406-72, domiciliado nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.586, Livro 2, desta Serventia. Abertura de matrícula: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$36,77, Recompe: R\$2,21, Taxa Judiciária: R\$12,26, Total: R\$51,24.

**AV-1-70.944- Em 26/07/2018.** (Prot. 220.654 de 03/07/2018, reentrada em 17/07/2018). **TÍTULO:** Abertura de Matrícula. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 03/07/2018, conforme permissão do art. 683, I do Provimento 260/CGJ/2013. Selo Eletrônico: GDJ41273. Cód. Seg.: 6313.8848.2359.3960. Dou fé. A OFICIALA 

**AV-2-70.944- Em 26/07/2018.** **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário. Averba-se o transporte do ato lançado em 08/09/2014, no R-17 da matrícula 3.586 desta Serventia, onde consta o seguinte registro: "CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - nº 734-003.00002797-5, e respectivo Termo de Constituição de Garantia, anexo - Por instrumento particular, datados de 05 de setembro de 2014, firmado pelas partes em Araguari-MG.-

**EMITENTE/CREDITADA:** **Uberlândia Recuperação de Veículo Ltda-ME**, CNPJ: Nº 26.384.024/0001-85. **PROPRIETÁRIOS/ FIDUCIANTES:** **Luiz Fernando Merola**, e sua esposa **Lígia de Araujo Merola**, já qualificados.- **CREDORA:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no

(continua no verso...)



CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04. **VENCIMENTO: -05/09/2015.-**  
**VALOR DA DÍVIDA:** R\$392.600,00. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o lote 05 da quadra-15 e o Lote 04 da quadra-17, que integram a presente matrícula, em garantia ao credor da dívida acima. A garantia fiduciária abrange os imóveis e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. VALOR DO IMÓVEL PARA PÚBLICO LEILÃO, de acordo com o artigo 24 item VI da Lei nº 9.514/97: R\$400.000, (os dois lotes), aos quais ficam acrescidos os valores correspondentes ao melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão na forma ajustada neste termo, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constante da cédula." Averbação sem incidência de emolumentos. Selo Eletrônico: CDJ41273. Código de Segurança: 6313.8848.2359.3960. Dou fé. A OFICIAL**

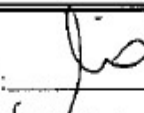
**AV-3-70.944- Em 25/11/2024.** (Protocolo nº 284.361, em 11/11/2024). **TÍTULO:** Ato Retificador. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o número correto do CNPJ da emitente Uberlândia Recuperação de Veículos Ltda. - ME é 09.418.440/0001-38, e não como constou na AV-2-70.944, acima. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(73). Selo Eletrônico: IJJ03326. Código de Segurança: 7448-8975-9452-7252. Dou fé. A OFICIAL

**AV-4-70.944 - Em 19/02/2025.** (Protocolo nº 287.218, de 14/02/2025). **TÍTULO:** Indisponibilidade. Nos termos da ordem protocolada sob o nº 202502.1410.03802518-IA-653, em data de 14/02/2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar a indisponibilidade incidente sobre os bens e direitos reais de aquisição em nome de Luiz Fernando Merola, CPF nº 013.034.816-34, processo nº 00106767720235030103, do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, da 3ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(60). Selo Eletrônico: IPX54956. Código de Segurança: 7701-2587-1639-1184. Dou fé. A OFICIAL

Continua na ficha 02



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Oficial: 

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA


70.944

DATA

04/09/2025

FICHA

02

**AV-5-70.944- Em 04/09/2025.** (Protocolo nº 292.605, de 11/08/2025, reentrada em 27/08/2025). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 10/06/2025, firmado no Rio de Janeiro/RJ, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Uberlândia Recuperação de Veículos Ltda, CNPJ nº 09.418.440/0001-38; Luiz Fernando Merola, CPF nº 013.034.816-34; e Lígia de Araújo Merola, CPF nº 766.213.406-72, quando intimados através dos editais eletrônicos de notificação, publicados no Jornal Diário Registral nos dias 04, 07 e 08, de abril de 2025, à satisfazerem as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$246.000,00. ITBI no valor de R\$4.920,00 recolhido junto à Caixa Econômica Federal, em data de 09/06/2025 e 03/07/2025. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débito fornecidas pela Secretaria Municipal local em 11/06/2025 e 07/07/2025, bem como as Certidões do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datadas de 05/05/2025, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4243-2. Emolumentos: R\$2.728,07, Recome: R\$205,34, TFJ: R\$1.625,27, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$4.558,68. ISS: R\$81,84. Selo Eletrônico: JGP962340 Código de Segurança: 7600-4615-1619-1205. Dou fé. A OFICIAL 





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE ARAGUARI  
**SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO**  
MARIA DAS GRACAS NUNES RIBEIRO  
OFICIAL DE REGISTRO

**C E R T I D ã O**


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 70944, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0070944-41). 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. Certifico ainda, que constitui condição necessária para a prática de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao RECOMPE, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A, caput e § 1º, da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Certifico ainda, que em data de 25/08/2025 foi prenotado sob nº 293031, título tendo por objeto o imóvel desta matrícula (Art. 186 c/c 205 da Lei 6.015/73).

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 04 de setembro de 2025.

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - <b>CNS 04.340-6</b></p> <hr/> <p>Selo Eletrônico nº JGP96332 Cód. Seg.: 0509.2760.1671.4926</p> <hr/> <p>Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por: Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$29,00; TFJ: R\$10,25; Valor Final: R\$ 39,25; ISS: R\$0,81 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	
---	---



244.159





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B88R4-ZHV5B-K3QVH-KSCZW

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

FABIO BARROSO PENA (CPF \*\*\*.499.086-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/B88R4-ZHV5B-K3QVH-KSCZW>

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

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