

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

OFICIAL: C. M. M.

MATRÍCULA

FICHA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

47.273

001

2.º Ofício - Uberaba 20 de julho de 1999

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Elza Amuí II", à Rua K, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 16 da quadra 16, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte metros pela lateral direita, confrontando com o lote 17, vinte metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 15 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 09, perfazendo a área de duzentos metros quadrados, distante trinta metros da esquina formada com a Avenida B. PROPRIETÁRIA: C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda, firma com sede em São Paulo-Capital, à Rua Ari Aps, nºs 52/64, Jardim Pinheiros, inscrita no CGC/MF sob o nº 48.870.117/0001-52. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 3/24.528, sendo que o loteamento acima aludido foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 5/24.528, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. Oficial: C. M. M.

Av.1-47.273 - Protocolo nº 288.188, de 24 de maio de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista de documento aqui arquivado, para ficar constando que a C.T.L. Construções, Terraplanagem e Locações Ltda teve a sua denominação social alterada para CTL ENGENHARIA LTDA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021.

Oficial: C. M. M.

Av.2-47.273 - Protocolo nº 287.687, de 07 de maio de 2.021.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 313.0916.0017.001. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021.

Oficial: C. M. M.

R.3-47.273 - Protocolo nº 287.687, de 07 de maio de 2.021.

Por escritura pública de compra e venda de 10 de outubro de 2.008, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 511, fls. 111/112, a CTL ENGENHARIA LTDA, empresa com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1.230, salas 43/44/45, Edifício Centro Empresarial Morumbi, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 48.870.117/0001-52, devidamente representada, vendeu a GERSON SARAFIM RODRIGUES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima, nº 112, Bairro Boa Vista, motorista, CI/RG/M-5.783.572-SSP/MG, CPF nº 853.953.406-10, solteiro, maior, brasileiro, pela importância de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$15.000,00 (quinze mil reais), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado foi lançado contabilmente no seu ativo circulante e não consta e nunca constou de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, de conformidade com a IN/SRF nº 93, de 23/11/2.001 e a Certidão Negativa de Débitos para com a Previdência Social, conforme artigo 524, inciso IV da IN/INSS/DC nº 03, de 14/07/2.005. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: R\$133.226,98 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.632,86; Recome: R\$97,96; TFJ: R\$804,24; ISSQN: R\$81,64; Total: R\$2.616,70). (mm). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.021.

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.4-47.273 - Protocolo nº 289.741, de 09 de julho de 2.021.

Procede-se a esta averbação, à vista de certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, aqui arquivada, para ficar constado que

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL

2º Ofício - Uberaba

02 de agosto de 2021

MATRÍCULA  
47.273FICHA  
002

a Rua K teve a sua denominação alterada para RUA ODITI ANTUNES DE ABREU. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 0000-0; Emolumentos: Isento).

(aj). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.021.

Oficial: \_\_\_\_\_

R.5-47.273 - Protocolo nº 289.741, de 09 de julho de 2.021.

Por escritura pública de compra e venda de 09 de julho de 2.021, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro nº 670-N, fls. 010/011, GERSON SERAFIM RODRIGUES, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Lima, nº 112, Bairro Boa Vista, motorista, CI/RG/M-5.783.572-SSP/MG, CPF nº 853.953.406-10, solteiro, maior, brasileiro, vendeu à ALEXANDRA DA SILVA PEREIRA, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 19, Bairro São Benedito, técnica em radiologia, CNH nº 06669525097-DETRAN/MG, CPF nº 049.934.856-70, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$133.226,98 (cento e trinta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e noventa e oito centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.632,86;

Recome: R\$97,96; TEJ: R\$804,24; ISSQN: R\$81,64; Total: R\$2.616,70).

(aj). Dou fé. Uberaba, 02 de agosto de 2.021.

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.6-47.273 - Protocolo nº 299.594, de 19 de maio de 2.022.

Certifico que Alexandra da Silva Pereira fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 213, com 96,20 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 18 de maio de 2.022, desta cidade, assinado pela citada Alexandra da Silva Pereira, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$136.382,74 (cento e trinta e seis mil, trezentos e oitenta e dois reais e setenta e quatro centavos) e que a mesma foi

vistoriada em 07 de março de 2.022. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 18/05/2.022, referente à construção acima mencionada, aqui arquivada. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4210-1; Emolumentos: R\$987,48; Recome: R\$59,24; TFJ: R\$486,37; ISSQN: R\$49,37; Total: R\$1.582,46). (pr). Dou fé. Uberaba, 25 de maio de 2.022. 9

Oficial: \_\_\_\_\_

Av.7-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 8/47.273 e 9/47.273, nesta data, para ficar constando que Alexandra da Silva Pereira é portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.340.149-SSP/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$10,73; Recome: R\$0,64; TFJ: R\$3,58; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$15,49). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. 9

Oficial: \_\_\_\_\_

R.8-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

TRANSMITENTE: Alexandra da Silva Pereira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Veríssimo, nº 19, Bairro São Benedito, técnica em radiologia, CI/RG/MG-11.340.149-SSP/MG, CPF nº 049.934.856-70, solteira, maior, não convivente em união estável, brasileira.

ADQUIRENTE: Thales de Melo Afonso, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Oditi Antunes de Abreu, nº 213, Jardim Elza Amuí 2, agrônomo, CI/RG/MG-15.977.936-SSP/MG, CPF nº 087.536.586-80, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro.

TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9108373, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 01 de agosto de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. VALOR: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$80.000,00 (oitenta mil reais) provenientes de recursos próprios do

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
47.273

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

19 de agosto de 2022

comprador e R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4545-0; Emolumentos: R\$1.259,26; Recomepe: R\$75,55; TFJ: R\$739,62; ISSQN: R\$62,96; Total: R\$2.137,39). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. Oficial: \_\_\_\_\_

R.9-47.273 - Protocolo nº 302.378, de 16 de agosto de 2.022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Thales de Melo Afonso, devidamente qualificado no R.8/47.273. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 8/47.273, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas às taxas de juros nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$4.506,38 (quatro mil, quinhentos e seis reais e trinta e oito centavos), vencível em 15 de setembro de 2.022. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO

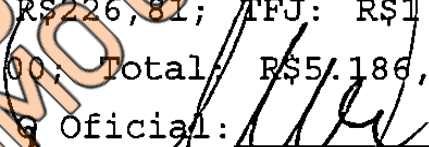
INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). FORO: Ficou eleito o foro desta comarca para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R\$1.226,23; Recomepe: R\$73,57; TFJ: R\$720,22; ISSQN: R\$61,31; Total: R\$2.081,33). (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de agosto de 2.022. Oficial: \_\_\_\_\_

AV.10-47.273 - Protocolo nº 350.722, de 19 de março de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de janeiro de 2.026, desta cidade, assinado digitalmente por Poliana Mendes Rodrigues, na qualidade de procuradora do Banco Bradesco S/A,

CONT.

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 8/47.273 e 9/47.273, em 19/08/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Thales de Melo Afonso, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12. OBSERVAÇÕES. Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 04 de março de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), em 03/02/2.026. (Quant. 1; Cód. Tabela: 4245-7; Emolumentos: R\$3.013,39; Recomeço: R\$226,81; TFJ: R\$1.795,39; ISSQN: R\$150,67; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$5.186,26). (pr). Dou fé. Uberaba, 26 de março de 2.026. O Oficial: 

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento registrado eletronicamente em  
Registro de Imóveis no [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

