

MATRÍCULA
10.805

FICHA
001

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado Residencial Parque Grande Horizonte, formado pelo lote 16 da quadra V, situado na esquina da alameda Cobre com o prolongamento da alameda Rosa, confrontando pela frente com a alameda Cobre, numa extensão de 12,00 (doze) metros; nos laterais, com o prolongamento da alameda Rosa, numa extensão de 26,04 (vinte e seis metros e quatro centímetros) e 26,10 (vinte e seis metros e dez centímetros) com o lote 15; pelos fundos com Francisco Mauro Guerra Terra, numa extensão de 12,00 (doze) metros. PROPRIETARIA: Construtora Urbano Salomão Ltda., firma com sede nesta cidade, à rua Major Eustáquio nº 25, inscrita no CGC/MF sob o nº 18.425.843/0001-03. REGISTROS ANTERIORES: R.001/148 e R.001/149, posteriormente unificados na mat. 9152, deste cartório. (DB). Dou fé!
A Oficial: *[assinatura]*

R.001/10.805 - Protocolo nº 21.682, de 04 de setembro de 1.980. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 27 de agosto de 1.980 no Cartório do 3º Ofício de notas locais, livro 138, fls. 127, TETRA-CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, firma com sede nesta cidade, à Avenida Alexandre Barbosa nº 122, inscrita no CGC MF sob o nº 21.697.-107/0001-00, devidamente representada, adquiriu da CONSTRUTORA URBANO SALOMÃO LTDA, firma com sede nesta cidade, à Rua Major Eustáquio, 23-C, inscrita no CGC do MF sob o nº 18.425.843/0001-03, Inscrição Estadual nº 701.154.603.007, devidamente representada, pela importância de cr\$-500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula (valor referente ao imóvel objeto desta matrícula e aos imóveis descritos nas matrículas nºs. 10.796, 10.797, 10.803 e 10.804). CONDIÇÕES: - Consta da escritura ora registrada que o pagamento da compra do imóvel objeto desta matrícula e dos imóveis descritos nas matrículas nº 10.796, 10.797, 10.803 e 10.804, foi efetuado da seguinte forma: cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), pago no ato da escritura em moeda corrente da república e quatro notas promissórias representando o restante do pagamento, no valor de cr\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), cada uma, na forma pro-soluto. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que

cont...

a Sisa referente ao imóvel objeto desta matrícula e aos imóveis descritos nas matrículas n.ºs. 10.796, 10.797, 10.803 e 10.804, foi recolhida sobre a importância de Cr\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil cruzeiros). Consta ainda da escritura ora registrada que a vendedora provou estar quites com a Previdência Social, conforme certificado de quitação n.º 608.563, série A, válido até 07 de setembro de 1.980. Uberaba, 04 de setembro de 1.980. (ILS) Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

R.002/10.805 - Protocolo n.º 42.690, de 21 de agosto de 1.985. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 19 de agosto de 1.985, no Cartório de Paz e Notas do distrito de Ponte Alta-MG. livro 005, fls. 084, CONSTANTINO RAMOS FILIPE, português, supervisor de engenharia civil, CPF. 945.552.738-34, casado com Maria Adelaide Alves Barbosa Filipe pelo regime de comunhão universal de bens, anterior à lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu da TETRA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, sociedade comercial com sede nesta cidade, à Avenida Alexandre Barbosa, 122, CGC. 21.697.107/0001-00, devidamente representada, pela importância de Cr\$1.800.000 (hum milhão e oitocentos mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que: a) a vendedora provou estar quite com o IARAS, conforme certidão negativa de débito n.º 85-0119, expedida em 14 de fevereiro de 1.985 e assinada por Izolda Maria Carvalho Baldo; b) o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob o n.º 212.0602.016.001-0. Uberaba, 21 de agosto de 1.985. (ILS) Dou fé. A Oficial: *[Assinatura]*

R.003/10.805 - Protocolo n.º 93.423, de 08 de fevereiro de 1999.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06 de janeiro de 1999, no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 301, fls. 019, REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ, brasileiro, empresário, CI n.º 7.666.857-SSP-SP e CPF n.º 012.162.098-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei


(vide ficha 002...)

10.805

002


LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA: 

6.515/77, com PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS ALVAREZ, portuguesa, empresária, RNE-V042131-0-Permanente, CPF/MF nº 090.442.758-79, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP., à Rua Barão de Penedo, nº 166, CEP 03.179-070, adquiriu de CONSTANTINO RAMOS FELIPE, português, gerente técnico, CI nº RNE - W023365-A-Permanente, CPF/MF nº 945.552.738-34 e sua mulher MARIA ADELAIDE ALVES BARBOSA FILIPE, portuguesa, do lar, CI nº RNE:W604595-W-Permanente, CPF/MF nº 517.308.396-49, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida das Palmeiras, nº 264, Bairro Vila Olímpica, CEP 38.066-110, pela importância de R\$7.776,00 (sete mil, setecentos e setenta e seis reais), o imóvel objeto desta matrícula. Uberaba, 08 de fevereiro de 1999. (JB). Dou fé. A Oficiala: 

AV.4/10.805 - Protocolo n. 192.713, de 31 de maio de 2012.

AVERBAÇÃO DE EFETIVAÇÃO DE PROLONGAMENTO.

O prolongamento da Alameda Rosa, no trecho para o qual, o imóvel objeto desta matrícula mede vinte e seis (26) metros e quatro (04) centímetros, **foi efetivado** pela Prefeitura Municipal desta cidade, que passou a contar com toda infraestrutura, conforme disto faz prova a Certidão da referida Prefeitura, datada de 27 de fevereiro de 2012, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$23,43; Tx. Fisc.: R\$7,36 - Total: R\$30,79. Uberaba, 22 de junho de 2012. (DMO) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: 

AV.5/10.805 - Protocolo n. 192.713, de 31 de maio de 2012.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ fez edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. **438** pela **Alameda Cobre**, composta de dois (02) pavimentos, com **297,24m²** (duzentos e noventa e sete vírgula vinte e quatro metros quadrados) de área construída, vistoriada em 27 de janeiro de 2012 e avaliada em **R\$215.473,44** (duzentos e quinze mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade,

(VIDE VERSO)

(Cont.)
datada de 27 de fevereiro de 2012, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 054762012-11029050, emitida em 29-02-2012. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$617,63; Tx. Fisc.: R\$342,20 - Total: R\$959,83. Uberaba, 22 de junho de 2012. (DMO) (LAFJ). Dou fé/A Oficiala: _____

AV.6/10.805 - Protocolo n. 215.433, de 13 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME.

O estado civil de REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ e o de PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS ALVAREZ, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de "DIVORCIADOS", segundo Sentença de 13 de julho de 2006, do Dr. Hélio Marques de Faria, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, transitada em julgado, voltando a cônjuge virago a assinar o seu nome de solteira, ou seja, PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 03 de novembro de 2012, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, 33º Subdistrito - Alto da Mooca - São Paulo-SP, cujo casamento foi matriculado sob o n. 115295 01 55 1984 2 00029 284 0000659-07, no referido Cartório, contendo a averbação do divórcio consensual, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 8/10.805, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$35,51; Tx. Fisc.: R\$8,58 - Total: R\$44,09. Uberaba, 13 de janeiro de 2014. (BTT) (PTO). Dou fé/A Oficiala: _____

AV.7/10.805 - Protocolo n. 215.434, de 13 de dezembro de 2013.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula teve seu número de cadastro alterado, junto à P.M.U., para 212.0602.015.001, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de outubro de 2012, constante do verso da xerocópia autenticada da Guia de Informação-ITBI, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 8/10.805, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$35,51; Tx. Fisc.: R\$8,58 - Total: R\$44,09. Uberaba, 13 de janeiro de 2014 (dois mil e quatorze). (BTT)

(VIDE FICHA 3)

(PTO). Dou fé. A Oficiala: *[assinatura]*

R.8/10.805 - Protocolo n. 215.435, de 13 de dezembro de 2013.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25 de outubro de 2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Campo Florido-MG, livro 123, f. 010/012, **PATRÍCIA JACQUELINE DE FARIA GERALDINO**, administradora de empresas, portadora da CI n. MG-10.429.020-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 037.294.376-40, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **RODNEI DE PAULA GERALDINO**, comerciante, portador da CI n. MG-4.783.979-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 863.200.766-15, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Volveno Marega, n. 180, Bairro Costa Teles II, CEP 38038-330, nesta cidade, adquiriu de 1) **REINALDO RODRIGUEZ ALVAREZ**, brasileiro, portador da CI n. 7.666.857-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 012.162.098-04 e 2) **PAULA CRISTINA BARBOSA DOS REIS**, portuguesa, portadora da RNE n. V042131-0 - Permanente, inscrita no CPF-MF sob o n. 090.442.758-79, ambos divorciados, empresários, residentes e domiciliados na Alameda Cobre, n. 438, Bairro Grande Horizonte, CEP 38057-100, nesta cidade, pela importância de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de R\$231.025,44 (duzentos e trinta e um mil, vinte e cinco reais e quarenta e quatro centavos), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$1.431,44; Tx. Fisc.: R\$782,79 - Total: R\$2.214,23. Uberaba, 13 de janeiro de 2014. (BTT) (PTO). Dou fé.

A Oficiala: *[assinatura]*

R.9/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, n. 0010258788, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 14 de setembro de 2021, assinado pelas partes contratantes, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA**, professor, portador da CI n. MG-11922569-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 044.904.476-98 e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, estudante,

(VIDE VERSO)

(Cont...)

portadora da CI n. MG-12908892-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 031.147.656-29, conviventes em união estável entre si, conforme descrito na AV.11/10.805, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Travessa Sátiro Silva de Oliveira, n. 15, apto. 1302, Centro, nesta cidade, adquiriram de **PATRICIA JACQUELINE DE FARIA GERALDINO** e seu esposo **RODNEI DE PAULA GERALDINO**, já qualificados no R.8/10.805, pela importância de **R\$335.000,00** (trezentos e trinta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$67.000,00** (sessenta e sete mil reais) são referentes aos recursos próprios dos compradores e **R\$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$568.165,59** (quinhentos e sessenta e oito mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos) e que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$11.363,31** (onze mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e um centavos) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 62122021152708, emitidas em 29 de setembro de 2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço Registral.

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4547-6	3	1	1.127,30	67,63	789,62	1.984,55	56,37	2.040,91
4701-9	3	1	17,06	1,02	3,65	21,73	0,85	22,58
Total	--	2	1.144,36	68,65	793,27	2.006,28	57,22	2.063,49

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ) (DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

R.10/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Instrumento, retro registrado, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA** e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, ambos já qualificados no R.9/10.805, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R\$268.000,00** (duzentos e sessenta e oito mil reais). A dívida será amortizada pelos **DEVEDORES/FIDUCIANTES** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, no prazo de quatrocentos e vinte (420) meses, sobre a qual incidirão as **(VIDE FICHA 4)**

MATRÍCULA
10.805

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de FICHA

FICHA
4

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

A OFICIALA:.....

taxas de juros sem bonificação anuais nominal de **9,5690%** e a efetiva de **10,0000%** e as mensais nominal e efetiva de **0,7974%** e as taxas de juros bonificadas anuais nominal de **6,7756%** e a efetiva de **6,9900%** e as mensais nominal e efetiva de **0,5646%** - Custo Efetivo Total - CET (anual): **7,95%** - Sistema de Amortização - SAC, sendo o valor da primeira prestação de **R\$2.301,25** (dois mil, trezentos e um reais e vinte e cinco centavos), vencível em 14 de outubro de 2021. O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão é de **R\$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). Consta do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições.....

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4543-5	3	1	986,67	59,20	579,47	1.625,34	49,33	1.674,67
8101-8	3	16	52,48	3,20	17,44	73,12	2,56	75,68
4301-8	3	2	5,50	0,32	1,80	7,62	0,28	7,90
8401-2	3	1	9,75	0,59	3,65	13,99	0,49	14,48
Total	--	20	1.054,40	63,31	602,36	1.720,07	52,66	1.772,73

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(DMO). Dou fé. A Oficiala:.....

AV.11/10.805 - Protocolo n. 325.696, de 05 de outubro de 2021.

AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL.

Nos termos da Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada em 24 de agosto de 2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1093, f. 075, **ELIAS OLIVEIRA SERQUEIRA**, portador da CNH n. 06297843583-DETRAN-MG e **PATRICIA ABADIA ROBERTO**, do lar, portadora da CNH n. 05880638060-DETRAN-MG, já qualificados no R.9/10.805, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, **declararam em 24-08-2021, que convivem em união estável desde 18 de março de 2003** e que mantêm expressamente o seu convívio público, contínuo e duradouro como se casados fossem, estabelecida com o objetivo de constituição de família, nos termos do art. 1.723, segunda parte da Lei 10.406, de 10-01-2002 - Código Civil. Consta da Escritura que os declarantes: **a)** não incorreram nos impedimentos do artigo 1.521 da Lei 10.406, de 10-01-2002 - Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente; **b)** não serem casados e não manterem outro relacionamento com o objetivo de constituição familiar e **c)** que

(VIDE VERSO)

(Cont...)

fizeram a declaração para que possa ser apresentada perante o INSS, convênios e planos médicos e odontológicos, clubes recreativos, seguradoras e em quaisquer outras instituições, sejam públicas ou privadas, judicialmente ou extrajudicialmente. **Não constou da Escritura, o regime de bens do casal.....**

SELO CONSULTA: FAW81029 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6098-3099-7886-1920

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4135-0	1	1	17,74	1,06	5,91	24,71	0,89	25,60
8101-8	1	1	6,57	0,39	2,18	9,14	0,33	9,47
Total	--	2	24,31	1,45	8,09	33,85	1,22	35,07

Uberaba, 27 de outubro de 2021 (dois mil e vinte e um). (GPJ)
(DMO). Dou fé. A Oficiala: _____

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,03**

Visualização disponível em [www.registrado](http://www.registrado.onr.gov.br)