

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

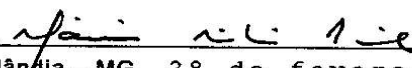
CNM: 032136.2.0102152-31

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=102.152=


FICHA
01



Uberlândia - MG, 28 de fevereiro de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado Morada Nova 06, designado por lote nº. 22 da quadra nº. 50, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cinquenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m², confrontando pela frente com a Rua 38; pelo lado direito com o lote nº. 24; pelo lado esquerdo com o lote nº. 20; e pelos fundos com o lote nº. 21.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº. 26.638 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-102.152: 28/02/2002- PROT. 210.638- Transmittente: Construtora e Empreendimentos Americana Ltda, representada neste ato pelo sócio Carlos Roberto Sabbag, CPF nº. 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** OSNIR SOARES DOS REIS, brasileiro, administrador de fazenda, casado com Maria Celismar Pereira dos Reis sob o regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, CI nº. 3.915.138-3-PR e CPF nº. 514.030.569-00. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 06/02/2002, no livro nº. 1.329 às fls. 094. VALOR: Cr\$.201.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.1.400,00. Dou fé: 

R-2-102.152- Protocolo nº. 396.275, em 23 de outubro de 2012- Transmittentes: Osnir Soares dos Reis, administrador de fazenda, CI 3.915.138-3-SSP/PR, CPF 514.030.569-00, e sua mulher Maria Celismar Pereira dos Reis, do lar, CI M-7.715.567-MG, CPF 009.316.016-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Topógrafo, 230, Bairro Planalto, neste ato, representados por seu procurador Laerte Alves de Oliveira, CPF 574.972.146-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01904-P às fls. 151, e no livro 01917-P às fls. 134. **ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE FERREIRA BARBOSA, brasileiro, construtor, CNH 00822414407-DETRAN/MG, CPF 756.662.786-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, depois da vigência da Lei 6.515/77 com Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, CPF 062.930.196-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Damasco, 418, Bairro Jardim Canaã. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 23/10/2012, no livro nº 1190 às fls. 037. VALOR: R\$18.000,00. Em 05/11/2012. Dou fé: 

AV-3-102.152- Protocolo nº 619.215, em 27 de agosto de 2021- Averba-se, nos termos da escritura pública adiante registrada sob o nº 4, para constar que Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, mulher do proprietário do imóvel desta matrícula, possui a CNH 04163085709-DETRAN/MG. Emol.: R\$18,80, TFJ.: R\$5,91, ISSQN.: R\$0,35, Total: R\$25,06 - Qtd/Cod: 1/4134-3. Número do Selo: EZM50806. Código de Segurança: 1508-6844-9581-4135. Em

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0102152-31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

16/09/2021. Dou fé:

R-4-102.152- Protocolo nº 619.215, em 27 de agosto de 2021- Transmitentes: Paulo Henrique Ferreira Barbosa, motorista, CNH 00822414407-DETRAN/MG, CPF 756.662.786-49, e sua mulher Lucilene Aparecida Porfírio Ferreira, porteira, CNH 04163085709-DETRAN/MG, CPF 062.930.196-44, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/05/2004, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 26/03/2004, no livro nº 1464, às fls. 085, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geógrafo, 23, Bairro Jardim das Palmeiras. ADQUIRENTE: OLAIR DE AVELAR, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 30/03/1963, autônomo, CNH 01546415710-DETRAN/MG, CPF 485.019.056-15, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Roma, 563, Bairro Tibery. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 25/08/2021, no livro nº 135 N às fls. 073/074. VALOR: R\$70.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.04.0506.12.50.0022.0000. Emol.: R\$1.143,98, TFJ.: R\$440,81, ISSQN.: R\$21,58, Total: R\$1.606,37 - Qtd/Cod: 1/4516-1. Número do Selo: EZM50806. Código de Segurança: 1508-6844-9581-4135. Em 16/09/2021. Dou fé:

R-5-102.152- Protocolo nº 717.355, em 17 de junho de 2024- Transmitente: Olair de Avelar, brasileiro, solteiro, declarou que não vive em união estável, maior, capaz, nascido em 30/03/1963, autônomo, CNH 01546415710-DETRAN/MG, CPF 485.019.056-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Roma, 563, Bairro Tibery. ADQUIRENTE: RODRIGO RODRIGUES COELHO, brasileiro, empresário, CNH 03804457355-DETRAN/MG, CPF 060.849.696-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/07/2010, com Mary Hellen Souza Macedo, brasileira, autônoma, CNH 03345809129-DETRAN/MG, CPF 063.420.166-23, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geny Custódio Spini, 120, ap. 102, Bairro Taiaman. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, em data de 12/06/2024, no livro nº 81-N às fls. 151/152. VALOR: R\$115.000,00, e avaliado para efeitos fiscais e tributários pelo mesmo valor. Emol.: R\$2.316,97, TFJ.: R\$1.076,61, ISSQN.: R\$43,72, Total: R\$3.437,30 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: HVH53783. Código de Segurança: 9948-0094-4365-8248. Em 21/06/2024. Dou fé:

R-6-102.152- Protocolo nº 724.215, em 16 de agosto de 2024, rerepresentado em 03/09/2024- EMITENTE/CREDITADA: Rodrigo Rodrigues Coelho 06084969607, com sede nesta cidade, na Rua Nelson Fuad Abib, 127, Jardim Patrícia, CNPJ 29.231.772/0001-16, neste ato, representada por seu representante legal

Continua na ficha 02

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0102152-31

Matrícula

102.152

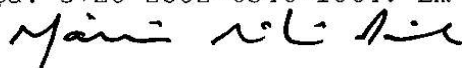
Ficha

02


O Oficial, em 09 de setembro de 2024

Rodrigo Rodrigues Coelho, CPF 060.849.696-07. FIDUCIANTES: RODRIGO RODRIGUES COELHO, administrador, CNH 03804457355-DETRAN/MG, CPF 060.849.696-07, e sua mulher MARY HELLEN SOUZA MACEDO, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CNH 03345809129-DETRAN/MG, CPF 063.420.166-23, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Geny Custódio Spini, 170, ap. 102, bl. 2, Taiaman. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo gerente geral de rede Bruno Cardoso dos Santos, CPF 527.211.086-20. Nos termos do Instrumento Particular de TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO/FINANCIAMENTO/RENEGOCIAÇÃO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, assinado pelas partes na forma legal, datado de 09/08/2024, e em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 27.4393.606.0000056/01" os fiduciantes **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA CÉDULA: DADOS DO CRÉDITO- VALOR FINANCIADO: R\$176.000,00. PRAZO TOTAL (meses): 60. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$4.411,99. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 09/09/2024. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 09/08/2029. TAXA DE JUROS ANUAL: 18,85%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$5.280,00. TAXA DE JUROS MENSAL: pós-fixada. TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,80%. TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,45%. CUSTO EFETIVO TOTAL- Taxa Balcão (mensal): 1,97% a.m (anual): 26,82% a.a; e, Taxa Reduzida (mensal): 1,62% a.m (anual): 21,57% a.a. PRAÇA DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$176.000,00. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Comparece na CCB como avalista Rodrigo Rodrigues Coelho, já qualificado, e como cônjuge do avalista Mary Hellen Souza Macedo, já qualificada. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.638,67, TFJ.: R\$1.226,17, ISSQN.: R\$49,79, Total: R\$3.914,63 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: ICR40070. Código de Segurança: 3728-2582-6346-1064. Em 09/09/2024.

Dou fé:



AV-7-102.152- Protocolo nº 772.717, em 12 de dezembro de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Rio de Janeiro, 12/12/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0102152-31

Continuação da matrícula

102.152

Ficha

02

Rodrigo Rodrigues Coelho 06084969607, Rodrigo Rodrigues Coelho e Mary Hellen Souza Macedo, 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. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$176.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$176.000,00. ITBI no valor de R\$3.520,00, recolhido junto à CEF, em data de 10/12/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/10/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/12/2025, N° Protocolo ITBI: 0.103.517/25-15. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: JRK84435. Código de Segurança: 2944-5976-0875-2478. Em 29/12/2025.

Dou fé:

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 102152. 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, 29 de dezembro de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54
Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: JRK84450
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4096.2797.4330.5115

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00- TFJ R\$10,25- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$39,79
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RT3PM-XHX6A-38X62-QMS3B

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

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/RT3PM-XHX6A-38X62-QMS3B>

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

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