Valide aqui
este documento

2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

CERTIDÃO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0136200-52

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA	FICHA
136.200	01

Uberlândia - MG, 13 de novembro de 2020

I M Ó V E L - Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Convencional Jardins Mansour, na Rua João Alves da Silva, designado pelo lote n.º 22 da quadra n.º 07, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m²; confrontando pela frente com a Rua João Alves da Silva, pelo lado direito com o lote n.º 23, pelo lado esquerdo com o lote n.º 21, e aos fundos com os lotes n.ºs 04 e 03.

PROPRIETÁRIA - PS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 11.571.425/0001-77, com sede na Avenida Rondon Pacheco n.º 4.600, piso 25, sala 252, Bairro Tibery, Uberlândia-MG.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 109.288, livro 02 deste Ofício. Protocolo n.º 383.043 de 13/10/2020. Código Fiscal: 4401-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$41,98, Recompe: R$2,52, ISSQN: R$0,84, TFJ.: R$14,00, Total: R$59,34. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDT49757, Código de Segurança: 7854-8685-5405-6707. DOU FÉ.

AV-1-136.200-13/11/2020- PROT. 383.041-13/10/2020. **HIPOTECA** - Conforme registro n.º 07 da matrícula n.º 109.288, livro 02 deste Ofício, efetuado em 13/11/2020, de acordo com a Escritura Pública de Compromisso de Prestação de Caução Mediante Hipoteca, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1420 N, fl. 085, em 21 de agosto de 2019; a outorgante loteadora PS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 11.571.425/0001-77, NIRE 3120871625-0, com sede na Avenida Rondon Pacheco n.º 4.600, piso 25, sala 252, Bairro Tibery, Uberlândia-MG, representada na forma da sua 24ª Alteração Contratual pela administradora não sócia Eliane Pereira da Silva Santana, CPF 498.241.986-87, para garantia das obras de infraestrutura do Loteamento Convencional Jardins Mansour, avaliadas em R$2.662.609,36, **caucionou mediante hipoteca de 1º grau**, o lote objeto desta matrícula, em favor do outorgado MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, CNPJ 18.431.312/0006-20, com sede na Avenida Anselmo Alves dos Santos n.º 600, Bairro Santa Mônica, Uberlândia-MG, representado pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano Rubens Kazuchi Yoshimoto, CPF 476.941.576-15, pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbanístico João Batista Ferreira Júnior, CPF 013.286.786-95; Secretário Municipal de Obras Norberto Carlos Nunes de Paula, CPF 340.877.296-72; Secretário Municipal de Trânsito e Transportes Divonei Gonçalves dos Santos, CPF 460.176.826-87; e Diretor interino do DMAE - Departamento Municipal de Água e Esgoto Paulo Sérgio Ferreira, CPF 511.529.246-72. A outorgante loteadora compromete-se a realizar as obras de infraestrutura citadas na referida escritura, no prazo de vinte e quatro (24) meses, contados da aprovação do loteamento, conforme cronograma físico-financeiro por ela apresentado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GT-DRGSD-D8H4E-U545Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0136200-52

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

registro. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 38. Isento de emolumentos nos termos do artigo 237-A, § 1° da Lei n.° 6.015/73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EDT50466, Código de Segurança: 3391-8059-1924-8908. AC. DOU FÉ.

AV-2-136.200-14/09/2021- PROT. 397.260-25/08/2021. Procede-se a esta averbação para constar que o Município de Uberlândia, via Ofício n.° 2284/2021/SEPLAN/DU/NAPS, datado de 10/08/2021, assinado pela Secretária de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, Roberta Braga de Paula Nogueira, autorizou o descaucionamento do imóvel retro descrito, ficando desta forma cancelada a caução mencionada na averbação n.° 01 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$17,74, Recompe: R$1,06, ISSQN: R$0,35, TFJ.: R$5,91, Total: R$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: FAJ56785, Código de Segurança: 2971-7082-1893-7387. (P.470, n.° 10.458). BRE. DOU FÉ.

AV-3-136.200-25/10/2023- PROT. 433.301-19/10/2023, reapresentado em 23/10/2023. Conforme 29ª Alteração do Contrato Social datada de 21/12/2022, arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.° 9948888, em 20/01/2023, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária PS Empreendimentos Imobiliários Ltda., teve seu nome empresarial alterado para PERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, TFJ.: R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HEU66734, Código de Segurança: 8013-4501-1802-0178. (P.495, n.° 10.983). DOU FÉ.

AV-4-136.200-25/10/2023- PROT. 433.301-19/10/2023, reapresentado em 23/10/2023. A requerimento datado de 19/10/2023 e conforme Certidão da Secretaria de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal local, datada de 17/10/2023, procede-se a esta averbação para constar que em 15/06/2023 foi fornecido o habite-se n.° 4862/2023, e nesta mesma data efetuado o lançamento do prédio situado na Rua João Alves da Silva n.° 432, com a área construída de 98,40m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R$36.356,83. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.° 00.04.0401.14.10.0022.0000. Código Fiscal: 4149-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$463,30, Recompe: R$27,80, ISSQN: R$9,27, TFJ.: R$189,24, Total: R$689,61. Selo de Fiscalização Eletrônico: HEU66734, Código de Segurança: 8013-4501-1802-0178. (P.495, n.° 10.983). DOU FÉ.

AV-5-136.200-25/10/2023- PROT. 433.301-19/10/2023, reapresentado em 23/10/2023. Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a

Continua na ficha 02

Continua na página 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GT-DRGSD-D8H4E-U545Q

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0136200-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
136.200	02

Uberlândia - MG, 25 de outubro de 2023

Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal sob o n.º 90.009.12980/71-001, em 29/09/2023, referente a área construída de obra nova de 98,40m². Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$22,65, Recompe: R$1,36, ISSQN: R$0,45, ~~TFJ.:~~ R$7,54, Total: R$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: HEU66734, Código de Segurança: 8013-4501-1802-0178. (P.495, n.º 10.983). TRMC. DOU FÉ.

AV-6-136.200-10/04/2026- PROT. 476.184-13/03/2026, reapresentado em 07/04/2026. Conforme Certidão da Secretaria Municipal de Finanças, datada de 09/04/2026, procede-se a esta averbação de ofício para constar que o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP: 38.418-543. Código Fiscal: 4135-0 ~~Qtd: 1~~ Código Tributação: 73. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAB09518, Código de Segurança: 8255-6810-6044-6366. DOU FÉ.

R-7-136.200-10/04/2026- PROT. 476.184-13/03/2026, reapresentado em 07/04/2026. TRANSMITENTE - PERSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Carajás n.º 133, Bairro Altamira, Uberlândia-MG, CNPJ 11.571.425/0001-77. ADQUIRENTE - NILZA HELENA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 11/11/76, comerciante, CPF 024.383.386-52, residente e domiciliada na Rua Marco Aurelio Resende Santos n.º 330, ap. 603, bl. 03, Bairro Jardim Europa, Uberlândia-MG. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO N.º 0202584966, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei n.º 9.514/97; e TERMO DE RERRATIFICAÇÃO; datados de 11/09/2025 e 30/12/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$460.000,00, forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R$119.000,00; e Recursos financiados pelo credor: R$341.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$460.000,00. Foi recolhido ITBI no Nu Pagamentos S.A., via internet, em 14/11/2025; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 30/03/2026. Código Fiscal: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.546,45, Recompe: R$116,40, ISSQN: R$77,32, ~~TFJ:~~ R$1.098,72, Fundos: R$0,00. Total: R$2.838,89. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAB09518, Código de Segurança: 8255-6810-6044-6366. DOU FÉ.

R-8-136.200-10/04/2026- DEVEDORA - NILZA HELENA SANTOS, retro qualificada. CREDOR - BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, PAGAMENTO PARCELADO DE PARTE DO PREÇO, COM PACTO

Continua no verso.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GT-DRGSD-D8H4E-U545Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 032573.2.0136200-52

Continuação Matrícula	Ficha
136.200	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS, FIRMADO NO ÂMBITO DO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO N.º 0202584966; e TERMO DE RERRATIFICAÇÃO; datados de 11/09/2025 e 30/12/2025, respectivamente, devidamente assinados pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R$345.000,00, sendo: Recursos financiados pelo credor: R$341.000,00; Tarifa de cadastro: R$3.500,00; e Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$500,00. TAXA DE JUROS PÓS-FIXADA - Efetiva: 9,92% a.a., equivalente a 0,80% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito; e Nominal: 9,50% a.a., equivalente a 0,80% a.m. INDEXADOR: IPCA - 02 meses anteriores à data de vencimento da parcela (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á as cláusulas 6.2 e 6.2.1 do referido contrato, conforme o caso). PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS - Mensal. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL - 12,08% a.a. N.º DE PARCELAS - 360. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL - R$4.021,63. VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E JUROS) - R$3.689,58. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL - 05/11/2025. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL - 359 meses após vencimento da primeira parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R$460.000,00. DA MORA E DO INADIMPLEMENTO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de quinze (15) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$1.467,18, Recompe: R$110,43, ISSQN: R$73,36, TFJ: R$874,16, Fundos: R$0,00 Total: R$2.525,13. Selo de Fiscalização Eletrônico: KAB09518, Código de Segurança: 8255-6810-6044-6366. (P.525, n.º 11.592). JMPM. DOU FÉ.

AV-9-136.200-20/10/2026- PROT. 486.624-30/09/2026, reapresentado em 16/10/2026. A requerimento datado de Brasília-DF, 30/09/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO INTER S.A., com sede na Avenida Barbacena n.º 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, CNPJ 00.416.968/0001-01, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R$460.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 11/09/2026; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 15/09/2026. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.:

Continua na ficha 03

Continua na página 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T48GT-DRGSD-D8H4E-U545Q

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:032573.2.0136200-52

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
136.200	03

Uberlândia - MG, 20 de outubro de 2026

R$3.092,90, Recompe: R$232,80, ISSQN: R$154,64, TFJ: R$2.197,44, Fundos: R$0,00. Total: R$5.677,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: KQN58690, Código de Segurança: 6706-4117-9673-6078. IALM. DOU FÉ.

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 136200. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 1) 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; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Certifico ainda, que a partir de 31/03/2025 constitui condição necessária 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 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. Uberlândia, 20 de outubro de 2026. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://assinador-web.onr.org.br. Assinada digitalmente por Pricilla Stephany Rosa Oliveira - Escrevente. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$28,23 Recompe: R$2,13 TFJ: R$10,72 ISSQN: R$1,41 - Total R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo de Consulta: **KQN58705**
Cód. Seg.: **3760.0428.3257.0073**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Luiz Eugenio Da Fonseca Oficial
Emol. R$30,36 - TFJ R$10,72 - Valor Final R$41,08
ISS R$1,41
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/T48GT-DRGSD-D8H4E-U545Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar