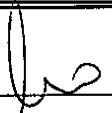


CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA

DATA

FICHA

04/10/2023

01

I M Ó V E L: Um terreno situado em Indianópolis/MG, no Loteamento de Acesso Controlado "**Residencial Tamboré Miranda**", designado por **lote nº 16** da **quadra "N"**, com a área de **766,88m²**, que assim se descreve: frente para a Rua 11 medindo 33,06 metros em linha curva com raio de 12,00 metros; no lado direito de quem do Lote olha para a Rua mede 41,22 metros em linha reta confrontando com a Área de Lazer 18; no fundo mede 25,69 metros em linha reta confrontando com o Lote 1; e no lado esquerdo de quem do Lote olha para a Rua mede 35,97 metros em linha reta confrontando com o Lote 15.

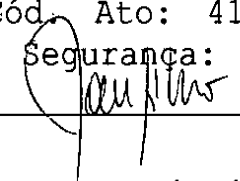
PROPRIETÁRIA: MEP

, CNPJ nº 48. -11, com sede em Uberlândia/MG, na Avenida Nicodemes Alves dos Santos, 3.600, sala 133, Bairro Gávea.

Registro anterior: , Livro 2, desta Serventia.

Abertura de matrícula: Quant.: 1. Cód. :

Emolumentos: R\$56,97, Recome: R\$3,42, TFJ: R\$18,99, Valor Final: R\$79,38. ISS: R\$1,71. Selo Eletrônico: HDC58036. Código de Segurança: .

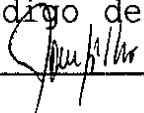
AV-1- - Em 04/10/2023. (Protocolo nº 270.036, em 26/07/2023, reentrada em 06/09/2023). **TÍTULO:** Origem. A requerimento, averba-se para abrir a matrícula deste imóvel, que se originou do Loteamento de Acesso Controlado "Residencial Tamboré Miranda", constante do R-6-78.769, desta Serventia, e que se sujeita às restrições urbanísticas convencionais, constantes da AV-8 da referida matrícula. Não será permitido qualquer desdobro nos lotes originários do loteamento, sendo que em caso de unificação com lotes confrontantes, deverá ser feito mediante requerimento específico. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0(30). Selo Eletrônico: HDC58036. Código de Segurança: 4938=8696=6351=7884. Dou fé. A OFICIAL 

AV-2- - Em 14/03/2024. (Protocolo nº 275.346, em 02/02/2024, reentrada em 11/03/2024). **TÍTULO:** Alteração das Normas Construtivas - Restrições Urbanísticas. A requerimento,

Continua no verso.



269.640

procede-se a esta averbação, para constar que empresa loteadora, visando adequar as Normas Construtivas conforme projeto aprovado, realizou alterações nas Normas Construtivas do Loteamento "Residencial Tamboré Miranda", conforme AV-12-78.769. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R\$23,75, Recome: R\$1,42, TFJ: R\$7,90, Valor Final: R\$33,07. ISS: R\$0,71. Selo Eletrônico: HNX08809. Código de Segurança: 6145-7261-4939-6664. Dou fé. A OFICIAL 

R-3- - **Em 27/11/2025.** (Protocolo nº 296.245 de 13/11/2025). **TÍTULO:** Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** **MEP** -

, CNPJ nº 48. -11, com sede em Uberlândia/MG, na Avenida

Bairro Gávea (Loteamento), representada por sua procuradora TUR-16 Desenvolvimento Urbano LTDA, CNPJ nº 42. -60, na da

procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Miraporanga, Comarca de Uberlândia/MG, em data de 12/08/2024, no livro 063-P, às fls. 186/187, representada pelos procuradores Rodrigo , CNH nº -

DETRAN/SP, CI nº 43. -SSP/SP, CPF nº 348. -10, e Deise , CI nº 43. -8-SSP/SP, CPF nº

354. -16, nos termos da procuração lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 5.339, às fls. 243/258, em data de 09/05/2025. **ADQUIRENTE:** **C A D**

O M , brasileiro, empresário, viúvo em 04/06/2022, CNH nº 02 48-DETRAN/MG, CI nº M-2. -SSP/MG, CPF nº

445. -87, residente e domiciliado em Uberlândia/MG, na Bairro Fundinho.

Comparece na Escritura, como empreendedora/interveniente anuente, a empresa TUR-16 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, CNPJ nº 42. -60, com sede em São Paulo/SP, na Avenida das

Torre Chácara Santo Antônio,

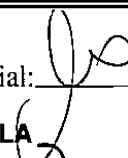
representada pelos procuradores R D C e D e O G S , acima qualificados, nos termos da

procuração lavrada pelo 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 5.339, fls. 243/258, em data de 09/05/2025. **FORMA**

DO TÍTULO: Escritura Pública de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA lavrada pelo Tabelionato de Notas e

Continua na ficha 02



CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)Oficial: Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

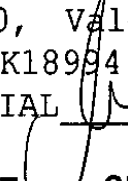
MATRÍCULA

DATA

FICHA

27/11/2025

02

Registro Civil do Distrito de Miraporanga, Comarca de Uberlândia/MG, em data de 20/10/2025, no livro nº 333-N, às fls. 168/175. **IMÓVEL:** O objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$663.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$663.800,00. Código Cadastral do Imóvel - **CCI:** 04.01.0014.0016.00. Quant.: 1. Cód. Ato: 4547-6. Emolumentos: R\$3.116,88, Recompe: R\$234,60, TFJ: R\$2.214,67, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$5.566,15. ISS: R\$93,51. Selo Eletrônico: JPK18994. Código de Segurança: 4187-0873-3570-3798. Dou fé. A OFICIAL 

R-4- - **Em 27/11/2025.** (Protocolo nº 296.245 de 13/11/2025). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil do Distrito de Miraporanga, Comarca de Uberlândia/MG, em data de 20/10/2025, no livro nº 333-N, às fls. 168/175, o devedor fiduciante **C A D O M**, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora **MEP**

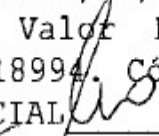
CNPJ nº

48. -11, já qualificada, nos termos dos artigos 22 a 33 da Lei Federal nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: **PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço do imóvel certo e ajustado é de R\$663.800,00, que será pago pelo devedor fiduciante da seguinte forma: a) pago no ato, a título de sinal, o valor fixo de R\$8.000,00, através de boleto bancário; e 1 parcela no valor fixo, à título de complemento de ato, no valor de R\$15.000,00, com vencimento em 20/12/2024, sem incidência de juros e atualização monetária. Restando um **saldo devedor no valor de R\$640.800,00** a ser pago da seguinte maneira: 36 parcelas mensais e consecutivas no valor fixo de R\$17.800,00 cada, sem incidência de juros e atualização monetária, sendo a primeira com vencimento em 10/01/2025 e as demais, todo dia 10 dos meses subsequentes, a serem pagas mediante boleto bancário; totalizando o valor a prazo de R\$640.800,00. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E MULTA POR INADIMPLEMENTO:** Na hipótese de inadimplemento de qualquer das obrigações ora

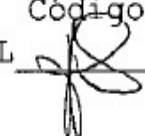
Continua no verso.



269.640

pactuadas, incidirá juros de mora de 1% ao mês, ou fração, que incidirão sobre o valor do débito, reajustado monetariamente, na forma prevista nesta escritura; Multa compensatória de 2% do valor do débito em atraso, reajustado monetariamente, na forma prevista na escritura. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 10 dias corridos, contados do vencimento da primeira obrigação não paga, conforme Cláusula 15.2. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$663.800,00, conforme Cláusula 13.1. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4547-6. Emolumentos: R\$3.116,88, Recome: R\$234,60, TFJ: R\$2.214,67, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$5.566,15. ISS: R\$93,51. Selo Eletrônico: JPK18994. Código de Segurança: 4187-0873-3570-3798. Dou fé. A OFICIAL 

AV-5- - **Em 29/06/2026.** (Protocolo nº 302.724, de 23/06/2026). **TÍTULO:** Consolidação da Propriedade. Conforme requerimento datado de 15/06/2026, firmado em São Paulo/SP, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária **MEP**

CNPJ nº 48. -11, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante C A d O M , CPF nº 445. -87, quando intimado pessoalmente em 07/04/2026 à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **VALOR:** R\$663.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$663.800,00. ITBI no valor de R\$13.276,00 recolhido junto Itaú, em data de 15/06/2026. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Prefeitura Municipal de Indianópolis/MG em 15/06/2026, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 08/05/2026, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4247-3. Emolumentos: R\$3.262,77, Recome: R\$245,59, TFJ: R\$2.318,34, Fundos: R\$0,00, Valor Final: R\$5.826,70. ISS: R\$97,88. Selo Eletrônico: KGL58497. Código de Segurança: 9790-0499-6300-0542. 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 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 nº 78971, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0078971-16). 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.

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, 30 de junho de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ARAGUARI - MG - CNS 04.340-6	

Selo Eletrônico nº KGL58569 Cód. Seg.: 1985.6981.7521.3953	

Quantidade de Atos Praticados:1 Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial Emol: R\$30,36; TFJ: R\$10,72; Valor Final: R\$ 41,08; ISS: R\$0,85 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



269.640





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação:

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/FGH58-JJBL5-Q7NHM-ZGFUC>

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

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