

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
140.063	01

Uberlândia - MG, 17 de agosto de 2010

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, na Rua Arlindo Souza Monteiro, nº. 171, constituído pelo apartamento nº. 601, localizado no 6º. pavimento do Edifício Ideale Residence, com a área privativa de 87,3300m², área de garagem de 21,6000m² correspondendo a vaga 17, área comum de 9,1088m², área total de 118,0388m², fração ideal de 0,0241272, e cota de 43,4290m² do terreno que é composto pelos lotes nºs. 10, 17, 18, 19 e 20 da quadra nº. 23, medindo quarenta (40,00) metros para a Rua Arlindo Souza Monteiro, por um lado em três linhas quebradas de trinta e seis (36,00) metros confrontando com os lotes nºs. 01, 02 e 03, trinta (30,00) metros confrontando com os lotes nºs. 07, 08 e 09, mais trinta e seis (36,00) metros confrontando com o lote nº. 09, pelo outro lado setenta e dois (72,00) metros confrontando com os lotes nºs. 11, 12, 13, 14, 15 e 16, e dez (10,00) metros confrontando com a Rua Romeu Margonari, perfazendo uma área de 1.800,00m².

PROPRIETÁRIA: SAN RAPHAEL EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Emidia Saraiva, 294, Bairro Carajás, CNPJ 10.650.959/0001-26. Registro anterior: Matrícula nº. 133.712 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-140.063- Protocolo nº. 348.422, em 30 de julho de 2010- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- A requerimento da proprietária, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro da Instituição e Especificação de Condomínio do Edifício Ideale Residence. Em 17/08/2010.
Dou fé:

AV-2-140.063- Protocolo nº. 348.422, em 30 de julho de 2010- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 17/08/2010, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº. 9.008, ao registro da Convenção de Condomínio do Edifício Ideale Residence. Em 17/08/2010.
Dou fé:

R-3-140.063- Protocolo nº 356.499, em 29 de dezembro de 2010- Transmitente: San Raphael Empreendimentos Ltda, com sede nesta cidade, CNPJ 10.650.959/0001-26, representada, neste ato, por Neilton Cobo Victor, CPF 577.925.506-72. **ADQUIRENTES:** HUMBERTO MANTOANI JUNIOR, empresário, CNH 00706694407-DNT/MG, CPF 273.009.718-06, e sua mulher ROBERTA GULO CARLOS MANTOANI, estudante, CI 25.573.201-6-SSP/SP, CPF 217.141.398-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Princesa Isabel, 170, ap 204, Centro. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 23/12/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$195.000,00. ITBI no valor de R\$2.145,00 recolhido junto a CEF, em data de 28/12/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/12/2010, com o nº de controle 309791. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0201-06-13-0017-0021. Em 05/01/2011.
Dou fé:

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-140.063- Protocolo nº. 356.499, em 29 de dezembro de 2010- Pelo contrato referido no R-3-140.063, os devedores fiduciários Humberto Mantoani Junior e sua mulher Roberta Gulo Carlos Mantoani, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20 conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2792 às fls. 019 e 020, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01822-P às fls. 154, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$175.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$199.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,0262% - efetiva- 10,5000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$2.017,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 23/01/2011. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª. do contrato. 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\$195.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª. do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 05/01/2011.

Dou fé:

AV-5-140.063- Protocolo nº. 412.424, em 26 de junho de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula 37ª do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-140.063, acima. Em 04/07/2013.

Dou fé:

R-6-140.063- Protocolo nº. 412.424, em 26 de junho de 2013- Transmitedores: Humberto Mantoani Junior, empresário, CNH 00706694407-DETRAN/MG, CPF 273.009.718-06, e sua mulher Roberta Gulo Carlos Mantoani, técnica em contabilidade, CI 25.573.201-6-SSP/SP, CPF 217.141.398-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 07/08/2006, no Tabelião de Notas de Brodowski-SP, no livro 137 às fls. 194, e registrado sob o nº 13.554, no Registro de Imóveis de Batatais-SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 800, ap. 1204, Centro. **ADQUIRENTES:** ROGERIO TADEU DA SILVA, empresário, CI M-8.464.548-SSP/MG, CPF 035.048.986-66, e sua mulher FERNANDA ARAÚJO ROSA SILVA, do lar, CI MG-15.852.313-PC/MG, CPF 029.716.889-41, brasileiros, casados sob o regime da

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
140.063	02

Uberlândia - MG, 04 de julho de 2013

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arlindo Souza Monteiro, 171, ap. 601, Santa Mônica. Instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel com Pacto Adjeito de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras Avenças, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 38 da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, datado de 06/06/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$290.000,00. RECURSOS PRÓPRIOS: R\$4.385,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$290.000,00. ITBI no valor de R\$5.700,00, recolhido em data de 18/06/2013, e complemento de ITBI no valor de R\$100,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 19/06/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 20/06/2013, com o nº de controle 365377. Em 04/07/2013. Dou fé:

R-7-140.063- Protocolo nº. 412.424, em 26 de junho de 2013- Pelo contrato referido no R-6-140.063, os devedores fiduciários Rogério Tadeu da Silva e sua mulher Fernanda Araújo Rosa Silva, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, com sede em Brasília-DF, CNPJ 06.043.050/0001-32, neste ato representada na forma de seu estatuto social pelo gerente geral da Agência 0098-1 Uberlândia-MG do Banco do Brasil S.A., Willer Miranda Storti, CPF 120.947.678-92, e pelo gerente geral da Agência 6989-2 R. Tenente Virmondes-MG do Brasil S.A., Edson Geraldo da Rocha, CPF 528.315.746-68, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, pelo valor de R\$124.788,17. O prazo para amortização da dívida é idêntico ao do pagamento do saldo devedor da cota de consórcio, com vencimento em 19/04/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. A prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV), nesta data, equivale ao valor de R\$1.105,24. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargos mensais, vencidos e não pagos. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE PÚBLICO LEILÃO: R\$285.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 04/07/2013.

Dou fé:

AV-8-140.063- Protocolo nº 526.928, em 22 de maio de 2018- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201805.2209.00514248-IA-580, em data de 22/05/2018, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41, processo nº

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

00106162020145180001 da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em que são partes- Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 28/05/2018. Dou fé: *[assinatura]*

AV-9-140.063- Protocolo nº 549.451, em 12 de março de 2019- CANCELAMENTO- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201903.1214.00739048-TA-480, em data de 12/03/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se ao cancelamento da indisponibilidade constante da AV-8-140.063, referente ao processo nº 00106162020145180001. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4141-8-15. Em 19/03/2019. Dou fé: *[assinatura]*

AV-10-140.063- Protocolo nº 564.070, em 27 de setembro de 2019- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o nº 201909.2710.00945549-IA-820, em data de 27/09/2019, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41 e Rogerio Tadeu da Silva, CPF 035.048.986-66, processo nº 00008127520125180008 da Execução Trabalhista da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em que são partes- TCN Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 05.279.752/0001-57, Tecnic Comercial Exportadora Ltda - ME (TECNIC EXPORT), CNPJ 08.611.723/0001-39, Araujo Rosa Construção e Incorporação Ltda - EPP (T.C.N.), CNPJ 10.998.222/0001-07, Morais Empresa de Importação e Exportação Ltda - ME (VOLT COMEX), CNPJ 10.931.555/0001-00, Nansen Sarl Comercio Importação e Exportação de Produtos Alimentícios Ltda, CNPJ 08.287.168/0001-31, Silva e Silva Distribuidora Farmaceutica LTDA - ME (MEDTEC), CNPJ 11.465.342/0001-01, Tecnic Serviços Ltda (TECNI-ENERGI), CNPJ 05.543.792/0001-64, Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41, Rogerio Tadeu da Silva, CPF 035.048.986-66, Hedna Maria Coutinho, CPF 036.200.846-96, Rodrigo Araújo Alves Rosa, CPF 037.943.916-67, Paula Araujo Rosa, CPF 070.490.296-61, Enezio Alves Rosa, CPF 523.811.108-87, e Marlene Araujo Rosa, CPF 865.430.261-20. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 23/10/2019. Dou fé: *[assinatura]*

AV-11-140.063- Protocolo nº 617.731, em 17 de agosto de 2021, reapresentado em 10/09/2021- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202108.1710.01770349-IA-200, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 17/08/2021, emitida pela 3ª Vara do Trabalho local, nos autos do processo nº 00106004420095030103, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Fernanda Araújo Rosa Silva, CPF 029.716.889-41 e outros. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-10. Número do Selo: EZM53650. Código de Segurança: 5332-5276-2360-3496. Em 17/09/2021. Dou fé: *[assinatura]*

Continua na ficha 03

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0140063-79

Matrícula	Ficha
140.063	03

O Oficial, em 05 de abril de 2024

R-12-140.063- Protocolo nº 706.288, em 13 de março de 2024, reapresentado em 28/03/2024- Nos termos da decisão do MM. Juiz de Direito da 14ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, Dr. Luís Fernando Nigro Corrêa, proferida em 21/02/2024, nos autos do processo nº 0431971-04.2015.8.13.0024 (PJe) da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente Imobiliária Vittrini Ltda - ME e executados- Rogério Tadeu da Silva e Fernanda Araújo Rosa Silva, procede-se ao registro da **penhora** dos bens e direitos dos executados sobre o imóvel desta matrícula. Data da última distribuição: 06/02/2015. Valor da causa: R\$12.181,52. Emol.: R\$41,51, TFC.: R\$12,92, ISSQN.: R\$0,78, Total: R\$55,21 - Qtd/Cod: 1/4526-0. Número do Selo: HRB93493. Código de Segurança: 6690-3013-8966-2256. Em 05/04/2024.
Dou fé: *Do...*

AV-13-140.063- Protocolo nº 782.852, em 30 de março de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Brasília, 30/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede em Brasília/DF, no Setor de Autarquias Norte, Asa Norte, CNPJ 06.043.050/0001-32, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Rogério Tadeu da Silva e Fernanda Araújo Rosa Silva, 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\$536.706,52. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$536.706,52. ITBI no valor de R\$10.734,13, recolhido junto ao Banco do Brasil S.A., em data de 23/03/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 04/02/2026; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 30/03/2026, Nº Protocolo ITBI: 0.111.592/26-77. Emol.: R\$3.092,90, Recompe.: R\$232,80, TFC.: R\$2.197,44, ISSQN.: R\$154,64, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.677,78 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: JZZ97100. Código de Segurança: 8114-3244-4091-1890. Em 14/04/2026.
Dou fé: *Joel Filho*