REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais — Comarca de Uberaba

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO Fls. _____ UBERABA - MG

REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL — O OFICIAL _____

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS	
78.473	001	2 º Ofício - Uberaba	22 de agosto de 2014

Um imóvel situado na cidade de Delta, desta comarca, à Rodovia Delta-Uberaba, esquina com a Rua 89, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado por parte do lote 11 da quadra 38, medindo doze metros de frente para a Rua 89, doze metros de frente para a Rodovia Delta-Uberaba, doze metros e cinquenta e seis centímetros na curva de confluência das citadas vias públicas, vinte metros de um lado, confrontando com a outra parte do lote 11 e vinte metros de outro lado, confrontando com parte do lote 12, perfazendo a área de 386,24 metros quadrados. CADASTRO MUNICIPAL: 533.0217.011.001-1. PROPRIETÁRIO: Rogério de Araújo Maciel, residente e domiciliado na cidade de Delta, à Rua Santa Clara, nº 74, CEP 38.108-000, comerciante, CI/RG/M-4.782.209-SSP/MG, CPF nº 745.981.556-04, separado judicialmente, brasileiro. NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: O imóvel acima descrito foi desmembrado do imóvel matriculado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 78.472 e havido, anteriormente, conforme título registrado no mesmo livro, sob os nºs 1/78.174 e 1/78.175, neste cartório. OBSERVAÇÕES: Matrícula aberta em virtude do requerimento datado de 23 de julho de 2.014, desta cidade, assinado por Rogério de Araújo Maciel, com firma reconhecida, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Delta, aqui arquivados. (Emolumentos: R$15,81; TFJ: R$4,97; Total: R$20,78). (mm). Dou fé. O Oficial: _____.

R.1-78.473 - Protocolo nº 225.924, de 20 de outubro de 2.014.
Por escritura pública de compra e venda de 22 de setembro de 2.014, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Jubaí, município e comarca de Conquista, deste Estado, livro nº 06-N, fls. 053/055, ROGÉRIO DE ARAÚJO MACIEL, residente e domiciliado na cidade de Delta, desta comarca, à Rua Santa Clara, nº 74, comerciante, CI/RG/M-4.782.209-SSP/MG, CPF nº 745.981.556-04, separado judicialmente, brasileiro, vendeu a CARLOS CÉSAR NASSIF MOREIRA, comerciante, CI/RG-16.745.736-SSP/SP, CPF nº 094.702.038-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens,

CONT.

posteriormente à Lei n° 6.515/77, com Cláudia Aparecida de Paula Moreira, comerciante, CI/RG-24.873.032-0-SSP/SP, CPF n° 334.220.788-43, residentes e domiciliados na cidade de Igarapava, Estado de São Paulo, à Rua Coronel Galdino de Almeida, n° 439, brasileiros, pela importância de R$10.000,00 (dez mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos: R$316,58; TFJ: R$121,98; Total: R$438,56). (jc). Dou fé. Uberaba, 20 de outubro de 2.014. P. Oficial:

R.2-78.473 - Protocolo n° 295.767, de 13 de janeiro de 2.022. TÍTULO: Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n° 018000306676 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datados de 10 de janeiro de 2.022, da cidade de Igarapava, Estado de São Paulo. EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE/FIEL DEPOSITÁRIO: Carlos César Nassif Moreira, residente e domiciliado na cidade de Igarapava, à Rua Coronel Galdino de Almeida, n° 439, Centro, CEP 14540-000, agropecuarista, CI/RG-16.745.736-SSP/SP, CPF n° 094.702.038-10, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com Cláudia Aparecida de Paula Moreira, brasileiro. AVALISTA/FIDUCIANTE: Cláudia Aparecida de Paula Moreira, acima mencionada, residente e domiciliada na cidade de Igarapava, à Rua Padre Zeferino, n° 416, Centro, agropecuarista, CI/RG-24.873.032-0-SSP/SP, CPF n° 334.220.788-43, brasileira. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, n°s 2.041 e 2.235, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 90.400.888/0001-42. VALOR DE RESGATE: R$284.900,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e novecentos reais), equivalentes a 1.100,00 arrobas de bovinos, a R$259,00 por arroba. VENCIMENTO E PRAÇA DE PAGAMENTO: 11 de dezembro de 2.023, na cidade de Igarapava. BENS VINCULADOS: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta e da matrícula n° 78.476, deste cartório e penhor cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros de 74 animais, da raça Nelore, de pelagem branca, avaliados em R$287.490,00, apascentados no imóvel rural situado no município de Araxá, deste Estado, na Fazenda Monte

Alto, objeto da matrícula nº 7.075, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Araxá. FORO: As partes elegeram o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para conhecer e dirimir quaisquer questões oriundas da presente cédula, podendo o credor, a seu exclusivo critério, optar pelo foro da sede do emitente/devedor fiduciante/fiel depositário e/ou do domicílio da avalista. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R$2.111,90; Recompe: R$126,71; TFJ: R$1.040,27; ISSQN: R$105,59; Total: R$3.384,47). (mm). Dou fé. Uberaba, 11 de fevereiro de 2.022. O Oficial: _____.

Av.3-78.473 - Protocolo nº 333.269, de 10 de dezembro de 2.024. Certifico que a Rodovia Delta-Uberaba e a Rua 89 tiveram as suas denominações alteradas para AVENIDA GERALDO ROSA PEREIRA e RUA MARIA JOSÉ TERÊNCIO, respectivamente. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 09 de dezembro de 2.024, da cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado digitalmente pelo interessado, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Delta, comprobatória do alegado. (Emolumentos: Nihil). (gc). Dou fé. Uberaba, 13 de dezembro de 2.024. O Oficial: _____.

Av.4-78.473 - Protocolo nº 334.172, de 09 de janeiro de 2.025. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 26 de novembro de 2.024, da cidade de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo, assinado digitalmente por Rafael Barioni, na qualidade de porcurador do Banco Santander (Brasil) S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas na cédula registrada neste livro, sob o nº 2/78.473, em 11/02/2.022, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciantes Carlos César Nassif Moreira e sua mulher Cláudia Aparecida de Paula Moreira, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Avenida Presidente Juscelino

CONT.

Kubitscheck, nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. OBSERVAÇÕES: Consta da Guia de Informação Inter-Vivos (ITBI), datada de 08/01/2.025, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda de Delta em R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R$900,00 (novecentos reais), em 25/11/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4237-4; Emolumentos: R$1.252,51; Recompe: R$75,15; TFJ: R$511,56; ISSQN: R$62,63; Total: R$1.901,85). (pr). Dou fé. Uberaba, 20 de janeiro de 2.025. O Oficial: _____.

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 20 JAN. 2025
O Oficial: _____

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Affonso Renato dos Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3332-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de [illegible]

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº IMS32948
Cód. Seg.: 5665.3752.5690.3582

Protocolo nº 334.172, de 09/01/2025 13:33:51 h
Quantidade de Atos Praticados: 28
Emol: R$ 2.919,43, Rec: R$ 169,10, TFJ: R$ 1.124,28,
ISSQN: R$ 140,97, Total: R$ 4.253,75.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFÍCIO UBERABA - MG

Assinado digitalmente por AFFONSO RENATO DOS SANTOS TEIXEIRA:00479799687 Data: 27/01/2025 13:14:19-03:00