

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=65.100=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 20 / JANEIRO / 1992

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento "Parque São Gabriel", designado por lote nº 35 da quadra nº 32, 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 pelo lado direito com o lote nº 36; pelo lado esquerdo com o lote nº 34; pelos fundos com o lote nº 04; e pela frente com a Rua Monte Roraima.

PROPRIETÁRIA: EMEC- ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 16.700.270/0001-45.

Registro anterior: Matrícula nº 60.476 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-65.100: 20/01/92- Transmittente: Emec- Engenharia e Construções Ltda., representada neste ato por Lúcio Roberto Alamy e Vicente de Paulo Alamy.

A D Q U I R E N T E: EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES- EMCOP, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75, neste ato representada por seus diretores, Dilmar Ribeiro de Carvalho e Franco de Gouveia Franco. **COMPRA E VENDA** - Contrato por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 19/12/91. **VALOR:** Cr\$ 156.713.079,60 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado). Dou fé:

R-2-65.100: 20/01/92- **DEVEDORA:** Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares - Emcop. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal- CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, pelo Superintendente Regional, Renato Antônio Mansur Pires. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Contrato de empréstimo, compra e venda de terreno e outros pactos, por instrumento particular, com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 19/12/91. **VALOR:** Cr\$.1.103.639.615,60 destinados a financiar a produção de 308 unidades habitacionais. **CARÊNCIA:** 13 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 4,6% ao ano e efetiva de 4,69823332% ao ano. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé:

- 5 **AV-3-65.100:** 30/05/94- Certificou a Prefeitura local em data de 20/05/94
4 que em 16/05/94 foi fornecido o HABITE-SE nº 450 e efetuado o lançamento do
3 prédio situado à Rua Monte Roraima nº 162, com a área construída de
2 22,825m² (residencial) e com o valor venal estipulado em Cr\$.120.675,35 em
1 nome de Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares- EMCOP.
INSS. CND. nº 247.336 datada de 13 de maio de 1.994.

Dou fé:



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


FICHA

01

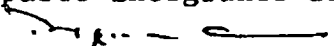
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-65.100: 20/03/96- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, na cláusula 7ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 2 desta matrícula.

Dou fé: 

R-5-65.100: 20/03/96- Transmittente: EMCOP- Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75, neste ato, representada por seu procurador, Marcos Eurípedes Ferreira, CPF. 672.195.606-30, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, no livro nº 379, às fls. 049. ADQUIRENTE: DENILSON ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 08/10/66, apontador, portador da CI. nº M-5.796.284-MG., e do CPF. 713.584.206-53, residente e domiciliado nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA com quitação e cancelamento parcial, 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 15/07/94. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.4.105,75. Dou fé: 


R-6-65.100: 20/03/96- DEVEDOR: DENILSON ANTÔNIO DA SILVA, acima qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Abadia Yamashita. Contrato por instrumento particular de Compra e Venda Com Quitação e Cancelamento Parcial, datado de 15/07/94. VALOR DA DÍVIDA: R\$.3.994,89. VALOR DA GARANTIA: R\$.4.105,75. LIMITE DE COBERTURA FCVS: R\$.18.800,00. PLANO DE REAJ./SIST. AMORTIZ.: PES-CP/SFA. ÉPOCA REAJ. ENCARGOS: conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: normal-300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,3000% e efetiva- 4,3857%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/08/1.994. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$.30,61. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída o devedor dá à credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé: 

5 AV-7-65.100- Protocolo nº 280.885, em 04 de janeiro de 2007- CANCELAMENTO-
4 Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica
3 Federal, através de instrumento particular, datado de BH 29/11/2002,
2 procede-se ao cancelamento do R-6-65.100. Em 11/01/2007.

Dou fé: 

1 R-8-65.100- Protocolo nº 280.886, em 04 de janeiro de 2007- Transmittente:

Continua na ficha 02. 

continuação

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=65.100=

FICHA

02

Uberlândia - MG, 11 de janeiro de 2007

Continuação da ficha 01.

Denilson Antônio da Silva, brasileiro, solteiro, maior, apontador, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI nº. M-5.796.284/MG e do CPF nº. 713.584.206-53. ADQUIRENTE: ALAN KARDEC RITA DA SILVA, brasileiro, casado com Solange Maciel Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monte Roraima, nº. 162, Bairro São Gabriel, portador da CI nº. 1.751.736/GO e do CPF nº. 423.415.311-72. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 26/12/2006, no livro nº. 1633 às fls. 012. VALOR: R\$5.400,00. Em 11/01/2007.

Dou fé:

R-9-65.100- Protocolo nº. 314.464, em 11 de novembro de 2008- Transmitentes: Alan Kardec Rita da Silva, portador da CI nº. 1.751.736-GO e do CPF nº. 423.415.311-72, e sua mulher Solange Maciel da Silva, portadora da CI nº. MG-10.307.267-MG e do CPF nº. 043.218.186-56, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, sendo ele, neste ato, representado por ela, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01732 às fls. 060. ADQUIRENTES: ÂNGELA MARIA SOARES SILVA, brasileira, solteira, nascida em 05/09/1971, atendente, portadora da CI nº. MG-10.417.941-MG e do CPF nº. 959.482.791-20; e, LEANDRO ANTONIO BORGES, brasileiro, solteiro, nascido em 07/04/1981, ajudante de padeiro, portador da CI nº. 12.596.749-MG e do CPF nº. 053.225.086-94; ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Constantinopla, nº. 402. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com utilização do FGTS, 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 08/09/2008. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$45.000,00, sendo R\$4.700,56 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI no valor de R\$447,41 recolhido em data de 27/10/2008. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/10/2008, com o nº. de controle 259971. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0303-12-10-0035-0000. Em 19/11/2008.

Dou fé:

R-10-65.100- Protocolo nº. 314.464, em 11 de novembro de 2008- Certifico que pelo Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com utilização do FGTS, 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 08/09/2008, Ângela Maria Soares Silva e Leandro Antonio Borges, 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 nº. 00.360.305/0001-04, representada

continuação

FICHA

02

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Celestina Paixão
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Por Maria Celestina Paixão, CPF nº. 393.410.626-91, conforme substabelecimento lavrado pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01716 às fls. 020/021, 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\$30.172,89. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$35.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6409%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$251,42. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 08/10/2008. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. 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\$35.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª. 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 19/11/2008. Dou fé: *Maria Celestina Paixão*

AV-11-65.100- Protocolo nº 555.070, em 24 de maio de 2019- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 24/05/2019, procede-se ao cancelamento do R-10-65.100, retro. Emol.: R\$68,75, TFJ.: R\$21,40, Total: R\$90,15 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Em 28/05/2019. Dou fé: *Maria Celestina Paixão*

R-12-65.100- Protocolo nº 586.437, em 19 de agosto de 2020- Transmitentes: Leandro Antonio Borges, brasileira, solteiro, nascido em 07/04/1981, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-12.596.749-PC/MG, CPF 053.225.086-94, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Constantinopla, 402, Tibery; e, Angela Maria Soares Silva, brasileira, solteira, nascida em 05/09/1979, vendedora, CI MG-10.417.941-PC/MG, CPF 959.482.791-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monte Roraima, 162, São Jorge, neste ato, representados por Maria de Fatima Vieira dos Santos, CPF 442.799.901-82, conforme procuração lavrada pelo Cartório do Primeiro Serviço Notarial local, em data de 26/03/2019, no livro nº 2133-P às fls. 173. ADQUIRENTE: WESLEY RODRIGO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1983, proprietário de microempresa, CI MG-14.159.374-PC/MG, CPF 076.020.196-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Angelo Cunha, 664, São Jorge. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS, datado de 13/08/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$175.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$35.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. ITBI no valor de R\$1.400,00, recolhido junto a Caixa, em data de 14/08/2020. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

65.100

Ficha

03

Yaimi R. L. Almeida
Uberlândia - MG, 25 de agosto de 2020

Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 13/08/2020. Emol.: R\$870,89, TFJ.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DWR78922. Código de Segurança: 7536-6817-6206-1058. Em 25/08/2020.

Dou fé:

R-13-65.100 - Protocolo nº 586.437, em 19 de agosto de 2020- Pelo contrato referido no R-12-65.100, o devedor fiduciante Wesley Rodrigo de Oliveira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$140.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$175.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$1.412,29. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 14/09/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$175.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$814,42, TFJ.: R\$378,42, Total: R\$1.192,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: DWR78922. Código de Segurança: 7536-6817-6206-1058. Em 25/08/2020.

Dou fé:

AV-14-65.100 - Protocolo nº 660.874, em 03 de novembro de 2022, reapresentado em 18/11/2022- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 23/09/2022 e Bauru, 27/09/2022, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 pelo devedor fiduciante Wesley Rodrigo de Oliveira, quando intimado 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\$176.335,14. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$176.335,14. ITBI recolhido junto à CEF, em data de 22/09/2022. Foram apresentadas: certidão

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/07/2022; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 23/09/2022. Emol.: R\$2.384,09, TFI.: R\$1.107,88, ISSQN.: R\$44,98, Total: R\$3.536,95 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: GEY84499. Código de Segurança: 0358-5609-3318-9439. Em 24/11/2022.
Dou fê: _____

1º SERVIÇO REGISTRAL 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. 65100 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê. Uberlândia, 24 de novembro de 2022.

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$23,59 - Recome: R\$1,42 - Taxa de Fiscalização: R\$8,83 - ISS: R\$0,47 - Valor final: R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GEY84505
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9881.2772.6708.7886

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Emol. R\$25,01 - TFI R\$8,83 - ISS R\$ 0,47 - Valor
final R\$34,31
Consulte a validade deste selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



1º SERVIÇO REGISTRAL DE UBERLÂNDIA - MG
Av. Cesário Alvim, 356 - Centro

Protocolo nº 660.874 em 03/11/2022
Atos efetivados em: 24/11/2022
Av-14/65.100

MARCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR
DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol. 2.330,12 Recome: 139,82 Tx Fiscal: 1.129,91 Total: 3.599,83

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6
SELO DE CONSULTA: GEY84499
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0358.5809.3318.9439
Quantidade de Atos Praticados: 6
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.426,19 TFI: R\$1.121,08
ISS: R\$45,78 Valor Final: R\$3.593,05

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>