



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG

Avenida João Pinheiro, 409, Centro - CEP 38.400-124 - Tel.(34) 3214-6233

Pedido nº 389.853

14:25:02

Página 01

Denise Testa Pereira  
Registradora substituta

Geraldo O. Miranda Filho  
Registrador substituto

Márcio Ribeiro Pereira  
Registrador

Jeremias Neto dos Santos  
Registrador substituto

Patricia Testa Pereira  
Registradora substituta

Rodrigo Pereira da Silveira  
Escrevente

## C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

138.049

Ficha

01

Uberlândia - MG, 06 de abril de 2010

**IMÓVEL:** Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro dos Buritis, na Rua Amisse Costa Bezerra, nº. 96, constituído de um prédio residencial, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área construída de 132,88m<sup>2</sup> (casa 01), e o seu respectivo terreno designado por lote nº. 05B da quadra "C", medindo oito (8,00) metros de frente para a Rua Amisse Costa Bezerra, vinte e cinco (25,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº. 05A, quatro (4,00) metros mais quatro metros e trinta e dois (4,32) centímetros pelos fundos confrontando com os lotes nºs. 01 e 43, e vinte e três metros e trinta e seis (23,36) centímetros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 04, totalizando a área de 196,50m<sup>2</sup>. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0302-06-22-0005-0000.

**PROPRIETÁRIOS:** SEBASTIÃO BARBOSA RIBEIRO, lavrador, casado com Márcia Divina Barbosa Ribeiro sob o regime da comunhão parcial de bens, CI M-5.707.042-MG, CPF 565.712.246-15; e, WILSON BARBOZA DE OLIVEIRA, serviços gerais, solteiro, maior, CI M-4.286.505-MG, CPF 618.996.156-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.  
Registro anterior: Matrícula 32.634 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

**AV-1-138.049-** Protocolo nº. 341.166, em 29 de março de 2010- ABERTURA DE MATRÍCULA- A requerimento dos proprietários, datado de 24/03/2008, procede-se a esta averbação para abrir a matrícula deste imóvel que originou do desmembramento constante da AV-4 da matrícula nº. 32.634, livro 2 Registro Geral, deste Ofício. Em 06/04/2010.

Dou fé:

**AV-2-138.049-** Protocolo nº. 346.564, em 29 de junho de 2010- A requerimento do proprietário, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 03/07/1992, procede-se a esta averbação para declarar que às fls. 163V do livro nº. 60-B de registro de casamentos sob o nº. 28.467, consta o assento do matrimônio de Wilson Barbosa de Oliveira e Ednamar Neves sob o regime da comunhão parcial de bens, celebrado no dia 03/07/1992, sendo que ela após o casamento passou a assinar "Ednamar Neves de Oliveira". Em 08/07/2010.

Dou fé:

**R-3-138.049-** Protocolo nº. 346.564, em 29 de junho de 2010- DIVISÃO AMIGÁVEL- Nos termos da Escritura pública de Divisão Amigável lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 01/06/2010, no livro nº. 1780-N às fls. 161, o imóvel desta matrícula passa a pertencer a SEBASTIÃO BARBOSA RIBEIRO, xaropeiro, CI M-5.707.042-SSP/MG, CPF 565.712.246-15, e sua mulher MÁRCIA DIVINA BARBOSA RIBEIRO, do lar, CI MG-10.144.946-MG, CPF 999.141.156-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, em virtude da divisão e extinção do condomínio entre os proprietários do mesmo. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$700,00. Em 08/07/2010.

Dou fé:

Continua no verso.

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

*Paulo T. L...*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-4-138.049- Protocolo nº 431.098, em 19 de março de 2014- Certifico que pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo, 10/03/2014, os devedores fiduciários SEBASTIÃO BARBOSA RIBEIRO, xaropeiro senior, CI M-5.707.042-SSP/MG, CPF 565.712.246-15, e sua mulher MÁRCIA DIVINA BARBOSA RIBEIRO, assalariada, CI MG-10.144.946-SSP/MG, CPF 999.141.156-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Amisse Costa Bezerra, 86, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ 62.237.367/0001-80, representada por Celso Alexandre da Silva, CPF 338.293.128-14, e Carla Aparecida Guilherme da Silva, CPF 284.360.768-00, conforme procuração lavrada em 14/05/2013 pelo Tabelião de Notas do 32º Subdistrito de Capela do Socorro da Comarca de São Paulo-SP, no livro nº. 0603, às fls. 219, 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 DO FINANCIAMENTO: R\$152.830,92. PRAZO: 235 meses. Nº DE PRESTAÇÕES: 235 prestações. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: 10/04/2014. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 10/10/2033. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 12,000000% e efetiva- 12,682503%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL: R\$6,38. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: IGM (FGV). VALOR TOTAL DA 1ª PRESTAÇÃO MENSAL: R\$263,59. VALOR TOTAL DA 2ª PRESTAÇÃO MENSAL: R\$2.347,60. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$255.000,00 reajustado de acordo com cláusula 6.13 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. Emol.: R\$1.157,76, TFJ.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74. Em 31/03/2014. Dou fé: *Paulo T. L...*

AV-5-138.049- Protocolo nº 431.098, em 19 de março de 2014- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO- Pelo instrumento particular, datado de São Paulo, 10/03/2014, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada, emitiu sob a forma integral e escritural nos termos do parágrafo 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1016820, Série 2014, no valor de R\$152.830,92, lastreada pela alienação fiduciária objeto do R-4-138.049, acima, com prazo inicial em 10/04/2014 e final em 10/10/2033, devendo ser pago por meio de 235 prestações mensais, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$263,59, e o da segunda prestação mensal de R\$2.347,60, acrescidas de juros a taxa efetiva de 12,682503% ao ano e nominal de 12,000000% ao ano, e juros

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

138.049

Ficha

02

Patricia Testa Pereira  
Uberlândia - MG, 31 de março de 2014

moratórios de 1% ao mês, e multa de 2%, tendo como custodiante Oliveira Trust DTVM S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Av. das Americas, 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ 36.113.876/0001-91. Isento de Emolumentos. Em 31/03/2014. Dou fé: Patricia Testa Pereira

**AV-6-138.049-** Protocolo nº 467.796, em 10 de novembro de 2015-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de São Paulo, 09/10/2015, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, 1.374, 16º andar, CNPJ 62.237.367/0001-80, visto que, não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Sebastião Barbosa Ribeiro e sua mulher Márcia Divina Barbosa Ribeiro, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$183.734,44. ITBI recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 28/10/2015. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 05/11/2015, com o nº de controle 414048, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.194,94, T.F.J.: R\$555,24, Total: R\$1.750,18. Em 27/11/2015. Dou fé: Patricia Testa Pereira

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 138049 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 27 de novembro de 2015.

Patricia Testa Pereira  
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
Patricia Testa Pereira - Substituta

Denise Testa Pereira  
Denise Testa Pereira - Substituta  
Jeremias Neto dos Santos - Substituto  
Rodrigo Pereira da Silveira - Escrevente

Emolumentos: R\$13,46 Recivil: R\$0,81 Taxa fiscalização: R\$5,04 Total: R\$19,31

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia - MG - CNS:03.213-6

Selo Eletrônico Nº **AJQ26204**  
Cód. Seg.: **1014.4197.3224.3690**

Quantidade de Atos Praticados: **00001**  
Emolumentos: R\$14,27 - T.F.J.: R\$5,04  
Valor Final: R\$19,31  
Consulte a validade deste Selo no  
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 1º Registro de Imóveis  
Uberlândia - MG - CNS:03.213-6

Selo Eletrônico Nº **AJQ26207**  
Cód. Seg.: **5365.1440.6365.5780**

Quantidade de Atos Praticados: **00012**  
Emolumentos: R\$1247,74 - T.F.J.: R\$571,85  
Valor Final: R\$1819,59  
Consulte a validade deste Selo no  
site: <https://selos.tjmg.jus.br>

