



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedidonº 386.783 08:21:25

## CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.878

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2004

**IMÓVEL** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tubalina, Setor Chácaras, na Rua Waldemar Silva nº 295, constituído pelo apartamento nº 32, localizado no 3º pavimento do Edifício Jujuy, Bloco A, do Condomínio Argentina, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 45,52m² de área privativa, 6,18m² de área comum, 51,70m² de área total, 0,003297 de fração ideal e 65,98m² de cota do terreno, o qual é designado pela quadra nº 07, medindo oitenta e quatro metros e quarenta e dois (84,42) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (4,71 + 75,00 + 4,71 metros) para a Rua 5; duzentos metros e cinquenta e cinco (200,55) centímetros em duas linhas quebradas, ou seja, (116,45 + 84,10 metros) para a Rua 5030; cento e quatro metros e setenta e cinco (104,75) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (4,57 + 96,23 + 3,95 metros) para a Rua 6; e duzentos e quarenta e cinco metros e noventa e cinco (245,95) centímetros em três linhas quebradas, ou seja, (77,62 + 82,86 + 85,47 metros) para a Rua Waldemar Silva; com a área total de 20.011,10m².

**PROPRIETÁRIA** - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 86.528.783/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 58.899, livro 02 deste Ofício. Convenção do "Condomínio Argentina", registrada no livro 03-Auxiliar sob o nº 6.944, deste Ofício.

**R-1-77.878-06/07/2004** - PROT. 168.080-01/07/2004. TRANSMITENTE - EMBRAH - EMPRESA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 86.528.783/0001-04, representada por José Humberto Cortes, CPF. 255.230.826-00, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuiriama, nesta Comarca, livro 002, fls. 170/vº. **ADQUIRENTE** - HELENA LOPES FERNANDES, brasileira, solteira, maior, esteticista, CI. M-3.121.916-MG. e CPF. 491.457.896-49, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Waldemar Silva nº 295, aptº 32/A. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/66, datado de 24/06/2004, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$.26.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.13.800,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$.1.080,16; e Financiamento concedido pela credora: R\$.11.119,84. Recolheu ITBI. conforme guia autenticada na CEF. sob o nº 396110026084, em 01/07/2004. Apresentou Certidões Negativas de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 01/07/2004, e da Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, datada de 12/05/2004. DOU FÉ.

5  
4  
3  
2  
1

Continua no verso.

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**R-2-77.878-06/07/2004**- DEVEDORA- HELENA LOPES FERNANDES, retro qualificada. **CREatora** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF. 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., livro 2083, fls. 129, e no Cartório do Primeiro Serviço Notarial local, livro 1207, fls. 084. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 24/06/2004, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$.11.119,84. VALOR DA GARANTIA - R\$.26.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SACRE. PRAZO - Amortização: 120 meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$.160,28. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora dá a credora, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.264, nº 6.193). EA. DOU FÉ.

**AV-3-77.878-03/11/2005**- PROT. 180.462-27/10/2005. Certifico que conforme cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular datado de 21/10/2005, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal, na qualidade de credora da vendedora, autorizou o cancelamento do registro n.º 02 desta matrícula. DOU FÉ.

**R-4-77.878-03/11/2005**- PROT. 180.462-27/10/2005. TRANSMITENTE - HELENA LOPES FERNANDES, brasileira, solteira, maior, esteticista, CI M-3.121.916-MG e CPF 491.457.896-49, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE** - SEBASTIÃO DONIZETI ROSA, brasileiro, divorciado, vendedor, CI M-6.878.323-MG e CPF 537.338.516-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Rocha dos Santos n.º 496, ap. 201. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DA GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 21/10/2005, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$28.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.289,83; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$710,17; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$4.988,88; e Financiamento concedido pela credora: R\$20.011,12. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedidonº 386.783 08:21:25

## CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.878

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 03 de novembro de 2005

n.º 3961 ~~078790002350~~, em 21/10/2005; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 25/10/2005. DOU FÉ.

R-5-77.878-03/11/2005- DEVEDOR- SEBASTIÃO DONIZETI ROSA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 2.342 e 2.355, fls. 196/197 e 071/072, respectivamente, e substabelecimento lavrado no Cartório do Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.461, fls. 067/068. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DA GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA, datado de 21/10/2005, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$20.011,12. VALOR DA GARANTIA - R\$28.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante. PRAZO - Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 21/11/2005. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$215,08. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.280, n.º 6.518). EA. DOU FÉ.

AV-6-77.878-21/07/2009- Certifico que conforme cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular datado de 24/06/2009, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro n.º 05 desta matrícula. Emol.: R\$25,16, Recome: R\$1,51, Taxa Fisc. Judic.: R\$8,30, Total: R\$34,97. DOU FÉ.

R-7-77.878-21/07/2009- PROT. 222.255-02/07/2009. TRANSMITENTE - SEBASTIÃO DONIZETI ROSA, brasileiro, divorciado, CI MG-6.878.323-MG e CPF 537.338.516-68, residente edomiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 295, ap. 32, bloco 1. ADQUIRENTE - ELISANGELA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, CI MG-10.436.269-MG e CPF 033.918.426-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Niteroi n.º 1.400. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 24/06/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA

5  
4  
3  
2  
1

Continua no verso.

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

COMPRA E VENDA - R\$61.500,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.500,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$52.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$54.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF em 29/06/2009, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 30/06/2009. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0301.07.09.0001.0192. Emol.: R\$278,42, Recome: R\$16,70; Taxa Fisc. Judic.: R\$113,72, Total: R\$408,84. DOU FÉ.

R-8-77.878-21/07/2009- DEVEDORA - ELISANGELA REGINA COSTA, retro qualificada. CRETORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Gustavo de Souza Pornaro, CPF 999.042.686-49, conforme procuração lavrada no Segundo Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.632, fls. 133/134, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.741-P, fls. 021/022. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 24/06/2009, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO- R\$54.000,00. VALOR DO DESCONTO- R\$2.000,00. VALOR DA DÍVIDA - R\$52.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- R\$61.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 4,5000% e Efetiva: 4,5941%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 24/07/2009. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$392,39. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2º, artigo 26 da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora aliena à Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$230,41, Recome: R\$13,82, Taxa Fisc. Judic.: R\$94,10, Total: R\$338,33. (P.324, n.º 7.443). EA. DOU FÉ.

AV-9-77.878-19/12/2012- PROT. 276.075-05/12/2012. Certifico que conforme

Continua na ficha 03



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedidonº 386.783 08:21:25

## CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

77.878

FICHA

03

Uberlândia - MG, 19 de dezembro de 2012

cláusula 40ª, parágrafo único do Contrato por Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, 28/11/2012, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Rogério Monteiro de Araujo, CPF 566.675.906-04, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.931, fls. 169/170 e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.920-P, fl. 048, autorizou o cancelamento do registro n.º 08 desta matrícula. Emol.: R\$14,40, Recivil: R\$0,86, TFJ.: R\$4,75, Total: R\$20,01. DOU FÉ.

**R-10-77.878-19/12/2012-** PROT. 276.075-05/12/2012. TRANSMITENTE - ELISANGELA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, vendedora, CI MG-10.436.269-PC-MG e CPF 033.918.426-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dos Pereiras n.º 691, ap. 03. **ADQUIRENTE** - RICARDO RIBEIRO PRUDENTE, brasileiro, solteiro, maior, aeronauta, CI 779.877-SSP-TO e CPF 007.341.071-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guaira n.º 305. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo, 28/11/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$100.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 0075 335841642, em 29/11/2012; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 05/12/2012. Emol.: R\$401,07, Recivil: R\$24,06, TFJ.: R\$163,81, Total: R\$588,94. DOU FÉ.

**R-11-77.878-19/12/2012-** DEVEDOR - RICARDO RIBEIRO PRUDENTE, retro qualificado. **CREDOR** - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Isaque Miranda, CPF 032.618.806-19 e Wederson Mendes Moura, CPF 952.119.776-53, conforme procuração lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.005, fl. 293, e substabelecimento lavrado no Tabelionato de Notas do 4º Ofício da Comarca de Maceió-AL, livro 375, fls. 202/203. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, datado de São Paulo, 28/11/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$80.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 240 meses. TAXA DE JUROS - 8,46% ao ano (nominal), 8,80% ao ano (efetiva), e 0,70% (mensal descapitalizada). DATA DE VENCIMENTO E DÉBITO DO 1º ENCARGO MENSAL DE

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA  
03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

JUROS/AMORTIZAÇÃO/TSA/SEGUROS - 28/12/2012. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC - Sistema de Amortização Constante. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL - R\$946,12. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$100.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DE PAGAMENTO - 30 (trinta) dias, contado do vencimento do encargo não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao Banco Santander (Brasil) S.A., nos termos e para os efeitos dos artigos 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam ~~fazendo~~ parte integrante deste registro. Emol.: R\$401,07, Recivil: R\$24,06, TFJ.: R\$163,81, Total: R\$588,94. (P.365, n.º 8.296). ACR. DOU FÉ.

AV-12-77.878-22/05/2018- PROT. 350.150-02/05/2018. Certifico a requerimento datado de 02/05/2018, que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno n.º 474, bloco C, 4º andar, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Thalita Gomes Carvalho, CPF 043.806.586-78, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros 10872 e 10875, fls. 335 e 231, respectivamente, e substabelecimento Particular datado de Ribeirão Preto-SP, 23/04/2018, que instruiu o seu pedido com a Certidão de que o fiduciante Ricardo Ribeiro Prudente, CPF 007.341.071-37, não purgou a mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$100.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no SISBB sob o n.º 1.407.607.07A.748.61E, em 02/05/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4239-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.119,77, Recivil: R\$67,18, ISSQN: R\$22,40, TFJ.: R\$457,35, Total: R\$1.666,70. (P.430, n.º 9.642). BAZ. DOU FÉ.



Luiz Eugênio da Fonseca  
Registrador

José Fonseca e Silva Neto  
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca  
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332  
Centro - CEP 38400-124  
TEL: (34) 3235-1234

Pedidonº 386.783 08:21:25

Página 7

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifica 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 77878. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 22 de maio de 2018. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei n.º 11.977/09, válida somente em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$16,08 Recomepe: R\$0,97 TFJ: R\$6,02 ISSQN: R\$0,32 - Total R\$23,39

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

Ofício do 2º Registro de Imóveis  
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

**Selo Eletrônico nº CBI15891  
Cód. Seg.: 0863-1843-7159-9373**

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>