Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente
Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente
Luana Resende Rodrigues Ferreira
Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FICHA
=50.820=	01

Uberlândia-MG, 25 / N O V E M B R O / 19 88

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Residencial Viviane, à Rua 05, designado por lote nº. 05 da quadra nº. 05, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e quatro (24,00) metros de extensão - dos lados, com a área de 240,00m2., confrontando pela frente, com a Rua 05; pelo lado direito, com o lote nº. 04; pelo lado esquerdo, com o lote nº. 06; e, pelos fundos, com o lote nº. 27.
PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA NASCIMENTO LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no cgc sob o nº. 19.927.961/0001-74.
Registro anterior: Matrícula nº. 24.424 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-50.820: 25/11/88- Transmitente: Construtora e Imobiliária Nascimento - Ltda., representada neste ato pelos sócios gerentes, Dorivaldo Alves do Nascimento e Getúlio Elias do Nascimento. A D Q U I R E N T E: ISAIAS OTAVIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente e domiciliado nesta - cidade, CI. nº. M-2.304.012-MG., e cpf: 448.816.496-04. 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. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 26/10/88. VALOR: CZ$ 80.000,00. Avaliação fiscal: CZ$.108.000,00. ITBI no valor de CZ$.1.560,00 - recolhido junto a CEF., em data de 18/11/88, conforme autenticação mecânica nº. 114. Dou fé:

R-2-50.820: 25/11/88- D E V E D O R: Isaias Otavio da Silva, acima qualificado. C R E D O R A: 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, por sua filial de Minas Gerais e esta por sua gerente de núcleo, Abadia Yamashita, Mat. 009.950-1. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA 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. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de - 26/10/88. VALOR: CZ$.1.316.704,00 correspondentes na data do contrato a 443,87420 OTNs., dos quais CZ$.40.000,00 destinam-se à aquisição do terreno e - os restantes de CZ$.1.276.704,00 destinam-se à construção de unidade residencial. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 0,9% - efetiva- 0,9037%. RESGATE: Por - meio de 300 prestações mensais, sucessivas e vencidas do valor inicial de - CZ$.6.927,45. PLANO DE REAJUSTE: "PES". SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: "PRICE". A-
5 VALIAÇÃO DA GARANTIA: CZ$.1.529.160,00. O devedor obriga-se pelas demais -
4 condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante -
3 do presente registro. Dou fé:
2 AV-3-50.820: 03/04/89- Certificou a Prefeitura local em 22/03/89 que em 21/
1 03/89 foi fornecido o HABITE-SE nº. 720 e efetuado o lançamento do prédio - situado à Rua 05, nº. 51, com a área construída de 45,55m2., (residência) e

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

com o valor venal estipulado em NCZ$.337,98 em nome de Isaias Otávio da Silva. IAPAS- CND. nº. 033543 datada de 28/03/89.
Dou fé:

R-4-50.820: 10/08/94- Transmitentes: Isaias Otávio da Silva, militar, CI. nº M-2.304.012-MG. e CPF. 448.816.496-04 e sua mulher, Regina Aparecida Reis Vicente Barbosa Silva, do lar, CI. nº M-8.342.401-MG. e CPF. 910.828.706-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados neste ato por Anilza Duarte, CPF. 211.128.436-04, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº 700 às fls. 056. ADQUIRENTE: CARLOS ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/59, metalúrgico, CI. nº M-1.782.389-MG. e CPF. 481.129.846-20, residente e domiciliado nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA com Sub-rogação de Dívida Hipotecária com Retificação de Cláusulas, 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 29/06/94. VALOR DA COMPRA E VENDA: CR$.8.879.114,42. AVALIAÇÃO FISCAL: R$.3.228,77. ITBI no valor de R$.29,78 recolhido junto a CEF., em data de 19/07/94.
Dou fé:

AV-5-50.820: 10/08/94- Certifico que em virtude de Contrato por instrumento particular de Compra e Venda com SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA com Retificação de Cláusulas, 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 29/06/94, Isaias Otávio da Silva e sua mulher, Regina Aparecida Reis Vicente Barbosa Silva, sub-rogam a dívida constante do contrato registrado sob o nº 2 nesta matrícula, a Carlos Antônio da Silva, com anuência da Caixa Econômica Federal-CEF., a qual permanece como credora hipotecária, sendo que a referida dívida apresenta o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: CR$.6.379.114,42. VALOR DA GARANTIA: CR$.9 155.538,77. PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO/ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: conforme contrato anterior. VENCIMENTO PRÓXIMO ENCARGO MENSAL: 26/07/94. PRAZO REMANESC. AMORTIZ. EM MESES: 237. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 0,9% e efetiva- 0,9037%. PERCENTUAL DE COMPROMETIMENTO DE RENDA FAMILIAR: 23,47%. ENCARGO INICIAL TOTAL: CR$.19.800,77. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.
Dou fé:

AV-6-50.820- Protocolo nº 273.788, em 24 de julho de 2006- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, através

Continua na ficha 02.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=50.820=	02

Uberlândia – MG, 31 de julho de 2006

Continuação da ficha 01.
de instrumento particular, datado de BH 26/11/2003, procedo ao CANCELAMENTO do R-2-50.820 e da AV-5 da mesma matrícula. Em 31/07/2006.
Dou fé:

R-7-50.820- Protocolo nº. 276.329, em 21 de setembro de 2006- Transmitente: Carlos Antônio da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 30/10/1959, metalúrgico, portador da CI nº. M-1.782.389/MG e do CPF nº. 481.129.846-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emídio Amancio Melo, nº. 51, Viviane. ADQUIRENTES: ADRIANO SANTANA DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, nascido em 29/12/1979, inspetor de alarme, portador da CI nº. MG-10.706.989/MG e do CPF nº. 045.892.646-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emídio Amancio de Melo, nº. 61 São Jorge; e, DANIELA SILVA PEDROSO, brasileira, solteira, nascida em 27/10/1984, aux. de análise de contas, portadora da CI nº. MG-13.389.321/MG e do CPF nº. 073.578.416-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Emídio Amancio de Melo, nº. 61, São Jorge. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, 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 08/09/2006. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$37.000,00, sendo R$4.521,00 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS, e R$2.765,82 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. ITBI no valor de R$294,30 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 18/09/2006. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/09/2006, com o nº. de controle 222639. Em 27/09/2006.
Dou fé:

R-8-50.820- Protocolo nº. 276.329, em 21 de setembro de 2006- DEVEDORES: ADRIANO SANTANA DE MIRANDA e DANIELA SILVA PEDROSO, já qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal, 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 seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por Maria Helena Debs Guesine, CPF nº. 350.483.016-68, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2342 às fls. 196 e 197, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01430 às fls. 037/038. Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, 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 08/09/2006. VALOR DA DÍVIDA: R$29.713,18. VALOR DA GARANTIA: R$37.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema Amortização Constante- Novo. PRAZOS, EM MESES: amortização- 204. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$315,99. VENCIMENTO DO 1º.

FICHA
02

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

ENCARGO MENSAL: 08/10/2006. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. do contrato. GARANTIA- Em garantia da dívida ora constituída os devedores dão à credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 27/09/2006.
Dou fé:

R-9-50.820- Protocolo nº. 355.728, em 15 de dezembro de 2010- Transmitente: Daniela Silva Pedroso, brasileira, solteira, maior, bancária, CI MG-13.389.321-SSP/MG, CPF 073.578.416-77, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Rezende Chaves, 1.424, ap. 304, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: ADRIANO SANTANA DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, segurança, CI MG-10.706.989-SSP/MG, CPF 045.892.646-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emidio Amancio de Melo, 51, Bairro Viviane. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Franção Ideal com Sub-Rogação de Dívida Hipotecária e Ratificação de Cláusulas - Recursos FGTS - SFH, 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 19/11/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$23.600,95. ITBI no valor de R$118,00 recolhido em data de 02/12/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/12/2010, com o nº de controle 308152. A presente alienação é feita de toda a parte que ela transmitente possui no imóvel desta matrícula, ou seja, **50%** do mesmo. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0302-14-05-0005-0000. Em 24/12/2010.
Dou fé:

AV-10-50.820- Protocolo nº. 355.728, em 15 de dezembro de 2010- Pelo contrato referido no R-9-50.820, Daniela Silva Pedroso, já qualificada, sub-roga **50%** da dívida constante do contrato retro registrado sob o nº. 8, a Adriano Santana de Miranda, com anuência da 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 Andreia Amaral Flabes Andrade, CPF 574.515.836-00, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2632 às fls. 133/134, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01703 às fls. 034/035, a qual permanece como credora hipotecária, sendo que a referida dívida

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
50.820	03

Uberlândia - MG, 24 de dezembro de 2010

apresenta o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$23.600,95. VALOR DA GARANTIA: R$36.999,99. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: de amortização- 204. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1679%. VENCIMENTO DO PRÓXIMO ENCARGO MENSAL: 08/12/2010. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$288,05. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: mês 09. Todas as cláusulas, termos e condições constantes do contrato originário, bem como a garantia hipotecária, não alterados pelas cláusulas estipuladas por este contrato, e que com elas não colidirem, são, neste ato, ratificadas pelas partes, e passam, a fazer parte integrante e complementar deste instrumento, a fim de que, juntos produzam um só efeito. Em 24/12/2010.
Dou fé:

AV-11-50.820- Protocolo nº. 407.519, em 17 de abril de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, na cláusula adicional do contrato adiante registrado sob os nºs. 12 e 13, procede-se ao cancelamento do R-8-50.820 e da AV-10 da mesma matrícula. Em 25/04/2013. Dou fé:

R-12-50.820- Protocolo nº. 407.519, em 17 de abril de 2013- Transmitente: Adriano Santana de Miranda , brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-10.706.989-SSP/MG, CPF 045.892.646-92, residente e domiciliado em Indianópolis-MG, na Rua Antonio Joaquim Naves, 371. ADQUIRENTE: WELIS GONÇALVES DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, protético, CI MG-11.606.647-SSP/MG, CPF 044.274.366-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Clemente Pereira, 575. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 073342230000939, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 04/04/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$145.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$35.099,000. AVALIAÇÃO FISCAL: R$145.000,00. ITBI no valor de R$1.251,49 recolhido junto ao SBR, em data de 15/04/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/04/2013, com o nº. de controle 361366. Em 25/04/2013. Dou fé:

R-13-50.820- Protocolo nº. 407.519, em 17 de abril de 2013- Pelo contrato referido no R-12-50.820, o devedor fiduciante Welis Gonçalves de Freitas, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº. 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Hugo Guerra da Silva e Ana Lúcia Fagundes Cassiano, conforme

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procuração lavrada pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no livro nº. 10016 às fls.03/013, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$115.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Taxa Anual de Juros: efetiva: 9,60% - nominal: 9,20%. Taxa Mensal de Juros: efetiva: 0,76% - nominal: 0,76%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 04/05/2013. Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,48%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 04/04/2048. VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO- Prestação mensal - Amortização: R$273,81 / Juros: R$881,84. Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$24,09. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R$14,50. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor total do Encargo Mensal: R$1.219,24. Enquadramento do Financiamento: SFH - Taxa Tabelada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R$145.000,00, atualizado na forma da cláusula 17ª 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 25/04/2013.
Dou fé:

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 50820 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 12 de setembro de 2018.

_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
_Denise Testa Pereira - Substituta
_Patricia Testa Pereira - Substituta
_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
_Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente
_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente
_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R$ 16,08 Recivil: R$0,97 Taxa de Fiscalização: R$6,02 Total: R$23,07

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

Selo Eletrônico Nº **CHN00976**
Cód. Seg.: **4434-3525-6085-4697**

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