Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Geraldo de Oliveira Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

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

C E R T I D Ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
=60.444=	01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia – MG, 18 de junho de 1991

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque São Jorge II, na Rua PS-02, designado por lote nº. 32 da quadra nº. 08, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m², confrontando pela frente com a Rua PS-02, pelo lado direito com o lote nº. 31, pelo lado esquerdo com o lote nº. 33, e pelos fundos com o lote nº. 06.
PROPRIETÁRIA: PAULA TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob o nº. 20.012.290/0001-09.
Registro anterior: Matrícula nº. 32.092 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-60.444: 18/06/91- Transmitente: Paula Tavares Empreendimentos Ltda, representada, neste ato, por seus procuradores Germano Mendes de Paula e Rubens Xavier, nos termos da procuração lavrada pelo 2º. Ofício de Notas local, no livro nº. 228 às fls. 34v. ADQUIRENTE: MARIA CONCEIÇÃO BARBOSA, brasileira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CP nº. 29.439 série 587-MG e CPF 211.630.226-91, desquitada. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 3º. Ofício de Notas local, em data de 31/05/91, no livro nº. 699 às fls 049. VALOR: Cr$.362.600,00. Avaliação fiscal: Cr$.150.000,00. Dou fé:

R-2-60.444- Protocolo nº. 271.238, em 22 de maio de 2006- Transmitente: Maria Conceição Barbosa, brasileira, desquitada, do lar, portadora da CI nº. M-8.439.919-MG e do CPF nº. 211.630.226-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antônio Marciano de Ávila, nº. 427, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: LEILA SOARES SOUSA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº. M-4.578.859 e do CPF nº. 629.922.446-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida José Andraus, nº. 907, Bairro Martins. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 19/05/2006, no livro nº. 1599 às fls. 093. VALOR: R$7.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$8.000,00. Em 31/05/2006.
Dou fé:

AV-3-60.444- Protocolo nº. 277.179, em 16 de outubro de 2006- A requerimento da proprietária, datado de 16/10/2006, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 5.657, datados de, respectivamente, 10/10/2006 e 05/10/2006, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Amador Lourenço, nº. 196 (antiga Rua PS-02, conforme Lei nº. 5.403 de 20/11/91), com a área construída de 69,93m² (residencial), e com o valor venal estipulado em R$7.140,55, em nome de Leila Soares Sousa. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº. 1.976/82, conforme declaração, datada de 16/10/2006. Em 19/10/2006.
Dou fé:

R-4-60.444- Protocolo nº. 280.987, em 08 de janeiro de 2007- Transmitente:

Scanned with CamScanner

FICHA
01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Leila Soares Sousa, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da CI nº. M-4.578.859-MG e do CPF nº. 629.922.446-00, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTE: RICARDO CHAGAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 01/06/1976, técnico, portador da CI nº. MG-7.280.084-MG e do CPF nº. 986.939.996-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Martins Oliveira, nº. 130, Bairro Tocantins. 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 07/12/2006. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$55.000,00, sendo R$10.325,30 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, e R$1.849,75 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. ITBI no valor de R$457,63 recolhido junto à CEF, em data de 05/01/2007. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/01/2007, com o nº. de controle 226183. Em 12/01/2007. Dou fé:

R-5-60.444- Protocolo nº. 280.987, em 08 de janeiro de 2007- Certifico que pelo 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 07/12/2006, Ricardo Chagas da Silva, 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, inscrita no CNPJ sob nº. 00.360.305/0001-04, representada por José Rodrigues de Melo, CPF nº. 118.046.021-91, conforme procuração e substabelecimentos lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2.342 às fls. 196 e 197, e no livro nº. 2.355 às fls. 071 e 072, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01547 às fls. 001/002, 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$42.824,95. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$55.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: amortização- 240. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1680%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$423,18. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 07/01/2007. 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$55.000,00 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 12/01/2007. Dou fé:

Continua na ficha 02

Scanned with CamScanner

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 60.444 | Ficha 02

Uberlândia - MG, 27 de novembro de 2014

AV-6-60.444- Protocolo nº 447.723, em 17 de novembro de 2014- A requerimento dos interessados, que juntaram certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 17/11/2014, com o nº de matrícula 0591960155 2011 2 00138 201 0075665 80, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 15/07/2011 o matrimônio de Ricardo Chagas da Silva e Marister Luzia da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R$12,57, TFJ.: R$3,95, Total: R$16,52. Em 27/11/2014.
Dou fé:

AV-7-60.444- Protocolo nº 447.723, em 17 de novembro de 2014- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 44 do contrato adiante registrado sob os nºs. 8 e 9, procede-se ao cancelamento do R-5-60.444, retro. Emol.: R$34,57, TFJ.: R$10,76, Total: R$45,33. Em 27/11/2014.
Dou fé:

R-8-60.444- Protocolo nº 447.723, em 17 de novembro de 2014- Transmitente: Ricardo Chagas da Silva, representante comercial, CI MG-7.280.084-SSP/MG, CPF 986.939.996-72, neste ato, assistido por sua mulher Marister Luzia da Silva, representante, CI 11221988-SSP/MG, CPF 061.018.676-09, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2011, residentes e domiciliados em Jaguariúna-SP, na Rua José Manoel Mendes, 85, Jaguariúna. ADQUIRENTES: CLEONICE EMÍDIO GOMES SILVA, comerciante, CI 10.571.633-SSP/MG, CPF 055.162.026-98, e seu marido LUCIANO CUSTÓDIO DA SILVA, comerciante, CI 15.390.508-SSP/MG, CPF 041.693.556-79, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/10/1998, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Valdir Alves Rabelo, 144, Granada. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 10/11/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$225.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$60.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$225.000,00. ITBI no valor de R$4.500,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 12/11/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 13/11/2014, com o nº de controle 395896. ANEXO AO CONTRATO: Anexo I. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-13-04-0032-0000. Emol.: R$1.399,18, TFJ.: R$775,24, Total: R$2.174,42. Em 27/11/2014.
Dou fé:

R-9-60.444- Protocolo nº 447.723, em 17 de novembro de 2014- Pelo contrato referido no R-8-60.444, os devedores fiduciantes Cleonice Emídio Gomes

Continua no verso.

Scanned with CamScanner

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Silva e seu marido Luciano Custódio da Silva, já qualificados, **constituiram a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado, neste ato, na forma de seu Estatuto Social, por seus representante legais Elisangela Rossi de Souza, CPF 252.770.168-05, e Juliana Pellegrini, CPF 302.381.468-63, conforme procuração lavrada em 12/09/2014 às fls. nº 063/068 do livro nº 4.596 no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, 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 ao credor fiduciário, apresentando a divida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R$178.250,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 11.5000% - mensal- 0.9112% - anual com benefício- 9.1000% - mensal com benefício- 0.7284%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 10.9349% - mensal - 0.9112% - anual com benefício - 8.7411% - mensal com benefício - 0.7284%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO - Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 10/12/2014. DATA VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 10/11/2044. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros: 12.5700% - Taxa de Juros com Benefício: 10.1700%. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$1.863,68. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no ambito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$220.000,00. As partes obrigam-se pelas demais 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 27/11/2014.
Dou fé:

AV-10-60.444- Protocolo nº 542.077, em 23 de novembro de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de São Paulo, 11/10/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Cleonice Emídio Gomes Silva e Luciano Custódio da Silva, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$175.593,79. AVALIAÇÃO FISCAL: R$235.000,00. ITBI no valor de R$4.700,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 09/11/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 08/10/2018, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R$1.724,41, TFJ.: R$955,42, Total: R$2.679,83 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Em 29/11/2018. Dou fé:

Continua na página 05

Scanned with CamScanner

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 60444 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 29 de novembro 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 CLN04157
Cód. Seg.: 1122-3901-3770-7512

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

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

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

Protocolo nº 542.077 em 23/11/2018
Atos efetivados em: 29/11/2018
Av-10/60.444

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta

Emol. 1.709,14 Recivil 102,49 Tx.Fiscal.979,44 Total 2.791,07

Titular
Márcio Ribeiro Pereira
Escreventes
Joélia da Silva Ribeiro
Daniele Amstaldem de Oliveira
Luana Resende R. Ferreira
1º Registro de Imóveis de Uberlândia

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

Selo Eletrônico nº CLN04146
Cod. Seg.: 6231-4637-0657-6429
Quantidade de Atos Praticados: 11
Emol.: R$1.781,81 - TFJ: R$973,42
Valor Final: R$2.755,23
Consulte a validade deste Selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

Scanned with CamScanner