

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

98.273

FICHA

01

Uberlândia - MG, 31 de julho de 2013

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Daniel Fonseca, na Rua Itabira n.º 1.205, constituído pelo apartamento n.º 103, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Drummond, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 58,33m² de área privativa coberta, 7,32m² de área privativa descoberta, 10,80m² de área de garagem descoberta, correspondente à vaga n.º 03, 6,72m² de área comum coberta, 83,17m² de área total, 0,1691 de fração ideal e 60,88m² de cota de terreno, o qual é designado pelo lote n.º 15 da quadra n.º 65-A, medindo doze (12,00) metros de frente e fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com área de 360,00m²; confrontando pelo lado direito com os lotes n.ºs 16 e 17, pelo lado esquerdo com o lote n.º 14 e aos fundos com o lote n.º 20, distando trinta (30,00) metros da Avenida Araguari.

PROPRIETÁRIO - DENIS SALUM, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CI 22.739.994-8-SP e CPF 166.882.068-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ipanema n.º 770, ap. 102.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 3.861, livro 02 deste Ofício.

Convenção do Condomínio Residencial Drummond, registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 14.146 deste Ofício.

Código do Imóvel: 00.01.0201.11.12.0015.0005.

AV-1-98.273-31/07/2013- PROT. 287.577-10/07/2013. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento formulado pelo proprietário em 03/07/2013. Emol.: R\$14,14, Recivil: R\$0,85, TFJ.: R\$4,72, Total: R\$19,71. (P.372, n.º 8.449) CK. DOU FÉ.

AV-2-98.273-23/03/2015- PROT. 313.609-16/03/2015. Certifico a requerimento devidamente assinado, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, em 13/01/2015, que às margens da Matrícula n.º 0591960155 2003 2 00102 050 0053713 11, consta que o estado civil correto do proprietário Dênis Salum é "divorciado" e não como foi mencionado na abertura da presente matrícula. Emol.: R\$12,25, Recivil: R\$0,73, TFJ.: R\$4,08, Total: R\$17,06. DOU FÉ.

R-3-98.273-23/03/2015- PROT. 313.609-16/03/2015. TRANSMITENTE - DÊNIS SALUM, brasileiro, divorciado em 14/03/2011, CI 22.739.994-8-SSP-SP e CPF 166.882.068-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos n.º 4.550. **ADQUIRENTE** - KLEBER JOSÉ MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31/10/79, agrônomo, CNH 00486326159-DNT-MG e CPF 039.077.126-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Itabira n.º 1.205, ap. 103. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E 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

Continua no verso.

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 19/09/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$145.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$6.764,14; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$7.735,86; e Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$130.500,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 016113930181, em 16/12/2014; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 18/12/2014. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. DOU FÉ.

R-4-98.273-23/03/2015- DEVEDOR - KLEBER JOSÉ MOREIRA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Tarcisio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no Cartório do 1º Serviço Notarial local, livro 1988-P, fl. 173. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, datado de 19/09/2014, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$130.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$145.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,6600% e Efetiva: 6,8671%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 19/10/2014. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.146,30. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$145.000,00. 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 trinta (30) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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. Emol.: R\$563,65, Recivil: R\$33,82, TFJ.: R\$277,62, Total: R\$875,09. (P.392, n.º 8.858). RAR. DOU FÉ.

AV-5-98.273-08/12/2016- PROT. 333.096-05/12/2016. Certifico a requerimento datado de 05/12/2016 e conforme documento apresentado, que o proprietário Kleber José Moreira é portador da Carteira de Identidade MG-10.140.018-SSP-MG. Emol.: R\$13,54, Recivil: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.413, n.º 9.283). DOU FÉ.

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**2º Ofício de Registro de Imóveis**

MATRÍCULA

98.273

FICHA

02

Uberlândia - MG, 08 de dezembro de 2016

AV-6-98.273-08/12/2016- PROT. 333.096-05/12/2016. Certifico a requerimento datado de 05/12/2016 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente Autorizada do Registro Civil das Pessoas Naturais de Patos de Minas-MG em 28/11/2016, que em 07/07/2015, às margens da Matrícula n.º 0547830155 2015 2 00076 151 0023251 14, consta o assento do matrimônio de Kleber José Moreira e Viviane de Souza Matos, sendo o mesmo realizado sob o regime da separação de bens convencional, conforme Certidão extraída em 14/11/2016, da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Ofício do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Patos de Minas-MG, livro 11, fl. 144, em 02/06/2015, registrada neste Ofício, no Livro 03 - Auxiliar sob o n.º 16.280. Emol.: R\$13,54, Recivil: R\$0,81, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. (P.413, n.º 9.283). DOU FÉ.

AV-7-98.273-08/12/2016- PROT. 333.096-05/12/2016. Certifico a requerimento datado de 05/12/2016 e conforme documento apresentado, que Viviane de Souza Matos é portadora da Carteira de Identidade MG-10.692.915-SSP-MG e inscrita no CPF 055.081.016-16. Emol.: R\$27,08, Recivil: R\$1,62, TFJ.: R\$9,02, Total: R\$37,72. (P.413, n.º 9.283). DOU FÉ.

AV-8-98.273-08/12/2016- PROT. 332.479-17/11/2016. Certifico que conforme item 12.1.3 do Instrumento Particular, datado de São Paulo, 09/11/2016, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal - CEF, representada por sua procuradora Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.081-P e 3.156-P, fls. 153/154 e 033/034, respectivamente, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.062-P, fl. 143, autorizou o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula. Emol.: R\$18,61, Recivil: R\$1,11, TFJ.: R\$6,14, Total: R\$25,86. DOU FÉ.

R-9-98.273-08/12/2016- PROT. 332.479-17/11/2016. TRANSMITENTE - KLEBER JOSÉ MOREIRA, agrônomo, CI MG-10.140.018-SSP-MG, CPF 039.077.126-09, casado sob o regime da separação de bens em 07/07/2015 com Viviane de Souza Matos, psicóloga, CI MG-10.692.915-SSP-MG, CPF 055.081.016-16, brasileiros, residentes e domiciliados em Patos de Minas-MG, na Avenida Marabá n.º 4.211, casa 221. **ADQUIRENTES** - JENIFFER FERREIRA DE MOURA MARTINS, empresária, CI MG-15.615.852-SSP-MG, CPF 093.777.556-89 e s/m. ALEXANDRE FERNANDO JANUÁRIO, motorista, CI MG-14.950.657-SSP-MG, CPF 083.857.356-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/10/2010, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tomazinho Rezende n.º 1.350. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 070947230010309, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97; datado de São Paulo,

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

09/11/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$190.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$38.000,00; e Recursos do Financiamento: R\$152.000,00. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em 11/11/2016; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 16/11/2016. Emol.: R\$623,27, Recivil: R\$37,39, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,64. DOU FÉ.

R-10-98.273-08/12/2016- DEVEDORES - JENIFFER FERREIRA DE MOURA MARTINS e s/m. ALEXANDRE FERNANDO JANUÁRIO, retro qualificados. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Ana Lúcia Fagundes Cassiano, CPF 648.665.566-68 e Valter José da Silva Júnior, CPF 012.880.606-02, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 10.659, fl. 015, e substabelecimento lavrado no 4º Tabelionato de Notas de Maceió-AL, livro 54-PD, fls. 192/193vº. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 070947230010309, datado de São Paulo, 09/11/2016, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$152.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. TAXA DE JUROS - 10,2085% ao ano (nominal), 10,70% ao ano (efetiva) e 0,85% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 09/12/2016. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 11,74% a.a. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 09/11/2051. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$1.724,76. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$190.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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\$623,27, Recivil: R\$37,39, TFJ.: R\$306,98, Total: R\$967,64. (P.413, n.º 9.283). PVR. DOU FÉ.

AV-11-98.273-20/09/2019- PROT. 368.943-10/09/2019, reapresentado em 19/09/2019. A requerimento contido na Escritura Pública abaixo registrada e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Jeniffer Ferreira de Moura Martins é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04673516788-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recome: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DBP25957, Código de Segurança: 9792-9507-8133-2201. (P.446, n.º 9.972). DOU FÉ.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

98.273

FICHA

03

Uberlândia - MG, 20 de setembro de 2019

AV-12-98.273-20/09/2019- PROT. 368.943-10/09/2019, reapresentado em 19/09/2019. A requerimento contido na Escritura Pública abaixo registrada e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Alexandre Fernando Januário é portador da Carteira Nacional de Habilitação 03817502468-DETRAN-GO. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DBP25957, Código de Segurança: 9792-9507-8133-2201. (P.446, n.º 9.972). DOU FÉ.

R-13-98.273-20/09/2019- PROT. 368.943-10/09/2019, reapresentado em 19/09/2019. OUTORGANTES DADORES - JENIFFER FERREIRA DE MOURA MARTINS, empresária, CNH 04673516788-DETRAN-MG, CPF 093.777.556-89 e s/m. ALEXANDRE FERNANDO JANUARIO, motorista, CNH 03817502468-DETRAN-GO e CPF 083.857.356-82, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 07/10/2010, residentes e domiciliados na Rua Itabira n.º 1.205, ap. 103, Bairro Daniel Fonseca, Uberlândia-MG. OUTORGADO RECEBEDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2.235 e 2.041, bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por sua procuradora Priscilla Borges de Padua, CPF 075.417.726-23, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livros 11.057 e 11.065, fls. 79 e 159, respectivamente. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.422 N, fl. 054 em 06 de setembro de 2019; e ESCRITURA PÚBLICA DE RERRATIFICAÇÃO, lavrada no mesmo Cartório, livro 1.423 N, fl. 108, em 18 de setembro de 2019. VALOR - R\$141.505,73. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$141.505,73. Sendo a presente dação feita dos direitos que os outorgantes possuem sobre o imóvel objeto desta matrícula. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.590,78, Recomepe: R\$95,44, ISSQN: R\$31,82, TFJ.: R\$783,58, Total: R\$2.501,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: DBP25957, Código de Segurança: 9792-9507-8133-2201. DOU FÉ.

AV-14-98.273-20/09/2019- PROT. 368.943-10/09/2019, reapresentado em 19/09/2019. Conforme Escritura Pública lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.422 N, fl. 054, em 06/09/2019, Banco Santander (Brasil) S.A., autorizou o cancelamento do registro n.º 10 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$64,86, Recomepe: R\$3,89, ISSQN: R\$1,30, TFJ.: R\$21,40, Total: R\$91,45. Selo de Fiscalização Eletrônico: DBP25957, Código de Segurança: 9792-9507-8133-2201. RAKL. DOU FÉ.