

MATRÍCULA

24.058

FICHA

001

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL A OFICIAL: *Priscila*

Uberaba - M. G.

1.º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro das Mercês, à Avenida Tutunas, formado pelo lote N, medindo treze (13) metros e noventa e um (91) centímetros de frente para a citada Avenida Tutunas, doze (12) metros e quatorze (14) centímetros pelos fundos, com frontando com o lote A, cinquenta (50) metros pela lateral esquerda, - confrontando com o lote M, pela lateral direita, fazendo uma linha que brada em três (3) lances que mede vinte e oito (28) metros e trinta e quatro (34) centímetros, um (1) metro e oito (8) centímetros e vinte - (20) metros e doze (12) centímetros, confrontando nos dois primeiros - lances com Maria Francisca Scarabel ou sucessores, Filomena Jacomini - da Silva ou sucessores e no 3º lance com o lote O e parte do lote P, - perfazendo a área de 624,84 metros quadrados, distante 30,21 metros da Rua Manoel Felipe. PROPRIETÁRIOS: OSWALDO ARAÚJO DE ANDRADE, engenheiro-agrônomo e sua mulher dona DILA CONCEIÇÃO PRATA ANDRADE, de afazeres domésticos, casados no regime da comunhão de bens, portadores do CPF. nº 004.743.436-20, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros. REGISTROS ANTERIORES: 001/14.561, 001/14.562, 001/14.563 e -- 001/14.564, todos deste Cartório, sendo o imóvel posteriormente matriculado sob o nº 17.608 e o demembramento registrado sob o nº 003/17.608, neste Cartório. Uberaba, 22 de janeiro de 1991. (JB). Dou fé. *Priscila* Oficial: *Priscila*

AV.001/24.058 - Protocolo nº 91.196, de 12 de agosto de 1.998.


AVERBAÇÃO DE DATA DE CASAMENTO.

OSWALDO ARAÚJO DE ANDRADE e DILA CONCEIÇÃO PRATA ANDRADE são casados anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, conforme disto faz prova a xerocópia autenticada da Certidão de Casamento, instruída com Requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 12 (doze) de agosto de 1.998. (ILS). Dou fé. *Priscila* Oficial: *Priscila*

R.002/24.058 - Protocolo nº 91.197, de 12 de agosto de 1.998.

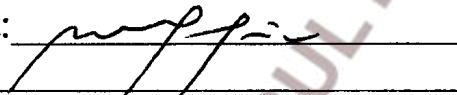
REGISTRO DE DOAÇÃO.

(vide verso)

Conforme Certidão da Escritura Pública de Doação, lavrada em 11 de abril de 1.991, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 614, fls. 092, ANA LÚCIA PRATA ANDRADE TONIM, advogada, CPF 425.220.216-72 e seu marido GILBERTO TONIM, engenheiro eletricista, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Cassilândia-MG, brasileiros, obtiveram de OSWALDO ARAÚJO DE ANDRADE, engenheiro agrônomo e sua mulher DILA CONCEIÇÃO PRATA ANDRADE, do lar, portadores do CPF 004.743.436-20, residentes e domiciliados em Cassilândia-MG, brasileiros, o imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros). Nº DE CADASTRO (P.M.U.): 212.1212.021.001-4. Uberaba, 12 de agosto de 1.998. (ILS). Dou fé. A Oficiala: 

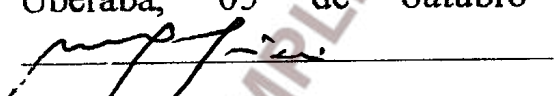
AV.003/24.058 - Protocolo nº 91.198, de 12 de agosto de 1.998.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL.

ANA LÚCIA PRATA ANDRADE TONIM e GILBERTO TONIM são casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da lei 6.515/77, conforme disto faz prova a Certidão do Registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, feito sob o nº 7.385, em 18/10/94, no livro 3-Registro Auxiliar, neste Serviço Registral e no mesmo arquivada. Uberaba, 12 de agosto de 1.998. (ILS). Dou fé. A Oficiala: 

AV.004/24.058 - Protocolo nº 91.902, de 05 de outubro de 1998.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO DE ENDEREÇO - EX-OFFÍCIO.

A residência e o domicílio correto de OSWALDO ARAÚJO DE ANDRADE e sua mulher DILA CONCEIÇÃO PRATA ANDRADE é nesta cidade de Uberaba-MG. A presente averbação é feita em virtude da apresentação da Certidão da Escritura que deu origem ao registro 002/24.058 e com base no artigo 213, § 1º da Lei 6.015/73. Uberaba, 05 de outubro de 1998. (JB). Dou fé. A Oficiala: 

~~R.5-24.058 - Protocolo n. 112.491, de 05 de julho de 2.002.~~

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras de Construção, com Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito FAT Habitação com Utilização do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, passado nesta cidade, datado de 19 de junho de 2.002, assinado pelas partes contratantes, GUILHERME PÁDUA RODRIGUES, professor de ensino superior, CI. n.

(vide ficha 2)

MATRÍCULA

24058

FICHA

02

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

M=2.956.712-SSP/MG CPF n. 601.966.026-53 e sua mulher PATRÍCIA HELENA CRAVO RODRIGUES, professora, CI. n. MG-13.441.840-SSP/MG, CPF. n. 179.517.288-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Governador Valadares, 496, apto. 201, Fabrício, brasileiros, adquiriram de ANA LÚCIA PRATA ANDRADE TONIM, advogada, CI n. M-1.696.635-SSP/MG, CPF. n. 425.220.216-72 e seu marido GILBERTO TONIM, engenheiro, CI. n. 11.171.742-5-SSP/SP, CPF. n. 061.053.398-36, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Avenida José Galante, 737, apto. 26, brasileiros, pela importância de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. Foi apresentada a Guia de Informação-ITBI, contendo a quitação com os cofres municipais, a qual fica arquivada neste Serviço Registral Uberaba, 05 de julho de 2.002. (RMA). Dou fé. A Oficiala: _____

R.6-24.058 - Protocolo n. 112.491, de 05 de julho de 2.002.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Contrato, retro registrado, GUILHERME PÁDUA RODRIGUES e sua mulher PATRÍCIA HELENA CRAVO RODRIGUES, já qualificados no R.5-24.058, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto desta matrícula, a credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, filial neste Estado e agência nesta cidade, inscrita no CNPJ-MF sob o n. 00.360.305-0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$68.449,40 (sessenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), dos quais R\$23.550,57 (vinte e três mil, quinhentos e cinquenta reais e cinquenta e sete centavos) são recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores e R\$0,03 (três centavos) são recursos próprios dos mesmos. CONDIÇÕES: A dívida será amortizada pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES à CREDORA/FIDUCIÁRIA no prazo de cento e sessenta e oito (168) meses, sobre a qual incidirão os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado ao Sistema de Amortização Constante - SAC, e à taxa efetiva de 4,0% ao a.a. composta à Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, com seu resultado aplicado pro-rata die, a taxa de juros efetiva é representada pela TJLP - Taxa de Juros de Longo Prazo, divulgada pelo BNDES, acrescida de forma composta de 4,0% a.a., sendo aplicada para período civil, ou seja, para 365 ou 366 dias, este último se ano bissexto, a TJLP, Taxa de Juros de Longo Prazo, quando divulgada, tem validade para um período correspondente ao trimestre civil ou na periodicidade estabelecida pelo órgão competente do Governo Federal, a prestação de (vide verso)

(Cont...)

amortização e juros, nos meses que antecedem a divulgação da TJLP, terá o mesmo valor que a do mês anterior, sendo a diferença porventura existente, cobrada ou devolvida no mês subsequente, atualizada pela taxa anual de juros efetiva do mês do pagamento ou devolução da diferença, sendo o valor da primeira prestação de R\$1.209,86 (um mil, duzentos e nove reais e oitenta e seis centavos), vencível em 19 de julho de 2.002. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais). Constam do Contrato, ora registrado e arquivado neste Serviço Registral, que os valores do financiamento bem como da conta vinculada do FGTS e dos recursos próprios, já mencionados, destinam-se a integralização do preço do terreno e a construção do imóvel residencial a ser erigida no imóvel de que trata esta matrícula, e ainda outras cláusulas e condições que as partes contratantes se obrigam a respeitar. Uberaba, 05 de julho de 2.002. (RMA). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.7-24.058 - Protocolo n. 112.492, de 05 de julho de 2.002.
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula teve o seu número de cadastro alterado, junto à P.M.U., passando a ser cadastrado sob o n. 212.0801.026.001, conforme disto faz prova a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Uberaba, datada de 25 de junho de 2.002, constante no verso da guia de ITBI, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 05 de julho de 2.002. (RMA). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-8-24.058 - Protocolo n. 149.461, de 24 de janeiro de 2.008.
AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO DE NOME DE AVENIDA.

O nome correto do Avenida, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, é AVENIDA DO TUTUNA, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 19 de dezembro de 2.007, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 24 de janeiro de 2.008. (RRC) (LAFJ). Dou fé. A Oficiala: _____

AV-9-24.058 - Protocolo n. 149.461, de 24 de janeiro de 2.008.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

GUILHERME PÁDUA RODRIGUES fez edificar no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, emplacado com o n. 451, contendo dois pavimentos, sendo o pavimento térreo com 240,85 metros quadrados e o pavimento superior com 84,39 metros quadrados, totalizado a área construída de 325,24m² (trezentos e vinte e cinco vírgula vinte e quatro metros quadrados), vistoriado em 24 de abril de 2.003 e avaliado em R\$218.349,87 (duzentos e dezoito mil, (vide ficha 3)

MATRÍCULA

24058

FICHA

03

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

RELA OFICIALA:.....*A*.....

trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e sete centavos), para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 19 de dezembro de 2.007, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 132862007-11029050, emitida em 18-12-2.007. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Uberaba, 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2.008. (RRC) (LAFJ). Dou fé. *R*
 Oficiala: *João Carlos Jung*.

(R.24/06/2016: *A*).

AV.10/24.058 - Protocolo n. 249.879, de 21 de junho de 2016.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

A alienação fiduciária, de que trata o **R.6/24.058**, fica **CANCELADA** em virtude de **GUILHERME PADUA RODRIGUES** e sua esposa **PATRICIA HELENA CRAVO RODRIGUES** terem liquidado a dívida, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, passada nesta cidade, datada de 10 de junho de 2016, assinada pelo representante da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com firma reconhecida e arquivada neste Serviço Registral. Emol.: R\$104,08; Tx. Fisc.: R\$30,10 - Total: R\$134,18. Uberaba, 24 de junho de 2016. (DHCS) (MCS). Dou fé. *R*
 Oficiala: *João Carlos Jung*.

AV.11/24.058 - Protocolo n. 256.212, de 09 de dezembro de 2016.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME.

O estado civil de **GUILHERME PÁDUA RODRIGUES** e o de **PATRICIA HELENA CRAVO RODRIGUES**, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, passou a ser o de "**DIVORCIADOS**", em virtude da Sentença de 08 de fevereiro de 2013, da Dra. Ana Paula Macéa Ortigosa, MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI de Pinheiros-SP, transitada em julgado, voltando a cônjuge virago a assinar o seu nome de solteira, ou seja, **PATRICIA HELENA BITTENCOURT CRAVO**, conforme disto faz prova a Certidão de Casamento, datada de 12 de novembro de 2016, expedida pelo 1º Subdistrito de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Santos-SP, cujo casamento foi matriculado sob o n. 123018.01.55.2001.2.00134.152.0039445-88, no referido 1º Subdistrito, contendo a averbação de divórcio

(VIDE VERSO)

(Cont...)

consensual, instruída com requerimento das partes contratantes, feito na Escritura a ser registrada hoje, sob o n. 12/24.058, arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$30,28; Tx. Fisc.: R\$9,52. Total: R\$39,80. Uberaba, 12 de dezembro de 2016. (PTO).
Dou fé. A Oficiala: _____

R.12/24.058 - Protocolo n. 255.260, de 17 de novembro de 2016.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de novembro de 2016, no Primeiro Serviço Notarial local, livro 611-N, f. 189/190, **ROGERIO DE FREITAS GUERRA TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, empreendedor imobiliário, portador da CI n. MG-3.403.565-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 719.113.836-04, residente e domiciliado na Avenida Tutunas, n. 451, Bairro Mercês, nesta cidade, adquiriu de 1) **GUILHERME PÁDUA RODRIGUES**, professor universitário, portador da CI n. M-2.956.712-SSP-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 601.966.026-53, residente e domiciliado na Rua Cônego Eugênio Leite, n. 569, apto. 42, Pinheiros, em São Paulo-SP e 2) **PATRÍCIA HELENA BITTENCOURT CRAVO**, engenheira de alimentos, portadora da CI n. MG-13.441.840-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 179.517.288-61, residente e domiciliada na Rua Diana, n. 331, apto. 143, Perdizes, em São Paulo-SP, ambos brasileiros, divorciados, pela importância de **R\$80.000,00** (oitenta mil reais), sendo que a Sisa foi recolhida sobre a importância de **R\$526.008,00** (quinhentos e vinte e seis mil e oito reais), o imóvel objeto desta matrícula. Emol.: R\$1.755,85; Tx. Fisc.: R\$1.151,65 - Total: R\$2.907,50. Uberaba, 12 de dezembro de 2016 (dois mil e dezesseis). (PTO).
Dou fé. A Oficiala: _____

R.13/24.058 - Protocolo n. 257.687, de 20 de janeiro de 2017.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE / GARANTIDOR: **ROGÉRIO DE FREITAS GUERRA TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da CI n. MG-3.403.565-PC-MG, inscrito no CPF-MF sob o n. 719.113.836-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel Borges, n. 449, apto. 1001, Mercês, nesta cidade. **CREDOR:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, Agente

(VIDE FICHA 4)

(Cont...)

Mercês, nesta cidade. **INTERVENIENTE QUITANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n. 2041 e 2235, em São Paulo-SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário, n. 072097230010155 - Alienação Fiduciária de Imóvel e Instrumento Particular de Re-Ratificação à referida Cédula, emitidos em 16 de maio de 2018 e em 04 de junho de 2018, respectivamente, na cidade de São Paulo-SP. **VALOR DO CRÉDITO: R\$360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). **FORMA DO PAGAMENTO:** A dívida será paga em **240** (duzentas e quarenta) parcelas, no valor de **R\$5.239,98** (cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e oito centavos), vencendo-se a primeira em 16-06-2018 e a última em 16-05-2038. **ENCARGOS FINANCEIROS:** Juros remuneratórios efetivos: 1,25% ao mês / 16,10% ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 17,39% ao ano; Capitalização de Juros: mensal. Periodicidade das Parcelas: mensal. (As demais especificações constam da Cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral). **VENCIMENTO E PRAÇA DO PAGAMENTO:** Em 16 de maio de 2038, na cidade de São Paulo-SP. **OBJETO DA GARANTIA:** Em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em garantia, o imóvel objeto desta matrícula. O valor do referido imóvel, para efeito de venda em leilão público, é de **R\$700.000,00** (setecentos mil reais). Emol.: R\$1.943,82. Tx. Fisc.: R\$1.047,83 - Total: R\$2.991,65. Uberaba, 11 de junho de 2018. (JB) (GMCF). Dou fé. Oficiala: _____.

AV.16/24.058 - Protocolo n. 311.377, de 25 de setembro de 2020.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, Bloco A, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 90.400.888/0001-42, NIRE 35.300.332.067, com seu Estatuto Social Consolidado na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 18-09-2017, registrada na JUCESP, sob o n. 487.396/17-0, em sessão de 30-10-2017, devidamente representado, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05 de outubro de 2020, cujo arquivo eletrônico foi assinado digitalmente também em 05-

(VIDE FICHA 5)

MATRÍCULA

24.058

FICHA

5

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

A OFICIALA:.....

10-2020, por Thalita Gomes Carvalho, AC OAB G3 - 5CFA87353474980CD4B121D2B6CDE9B6. Foi apresentada a Guia de Arrecadação Municipal - GAM, no valor de **R\$16.130,47** (dezesesseis mil, cento e trinta reais e quarenta e sete centavos), devidamente quitada, da qual consta que o imóvel foi avaliado em **R\$806.381,05** (oitocentos e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e cinco centavos), emitida em 18-09-2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados foram emitidos eletronicamente pela CRI-MG - Solicitação n. 20200925869244073, os quais ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: DZJ18962 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7954-9746-0755-4124

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL COM ISSQN (R\$)
4248-1	1	1	2.232,50	133,94	1.563,75	3.930,19	111,62	4.041,81
8101-8	1	45	278,10	16,65	92,25	387,00	13,95	400,95
8401-2	1	1	18,36	1,10	6,87	26,33	0,92	27,25
4701-9	1	1	32,11	1,93	6,87	40,91	1,61	42,52
Total	--	48	2.561,07	153,62	1.669,74	4.384,43	128,10	4.512,53

Uberaba, 23 de outubro de 2020 (dois mil e vinte). (LBCA) (DMO).
Dou fé. A Oficiala: _____