



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

Pedido nº 607.033 16:51

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.339

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

19 de janeiro de 2006

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patrícia, na Avenida do Óleo n.º 361, constituído pelo apartamento 201, localizado no 1º pavimento do Bloco 21, do Residencial Morada do Bosque, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 70,64m² de área privativa, 5,53m² de área comum, 76,17m² de área total, 0,0022632 de fração ideal e 86,36m² de cota do terreno, o qual possui a área de 38.162,88m², dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no marco M-19 cravado na confluência da Rua do Óleo com a Área Institucional 01; daí com AZ de 49°36'10" numa distância de vinte e três metros e treze (23,13) centímetros até o marco M-17, dividindo com a Rua do Óleo; daí com AZ de 51°53'44" numa distância de cinquenta e três metros e oitenta e quatro (53,84) centímetros até o marco M-16 dividindo com a Área Institucional 02; daí com AZ de 330°44'43" numa distância de vinte e um metros e trinta e quatro (21,34) centímetros até o marco M-06; daí com AZ de 329°31'33" numa distância de três metros e quarenta (3,40) centímetros até o marco M-07; daí com AZ de 329°31'33" numa distância de vinte e um (21,00) metros até o marco M-08; daí com AZ de 318°22'59" distância de vinte e um metros e noventa (21,90) centímetros até o marco M-09; daí AZ de 39°48'58" numa distância de onze metros e noventa (11,90) centímetros até o marco M-10; daí com AZ de 303°14'15" numa distância de dezoito metros e dez (18,10) centímetros até o marco M-11; daí numa distância de cento e vinte e quatro metros e cinquenta (124,50) centímetros até o marco M-12, ainda dividindo com terras da CALU - Cooperativa Agropecuária de Uberlândia ou sucessores; daí com AZ de 238°57'39" numa distância de cento e oitenta e um metros e setenta (181,70) centímetros até o marco M-13, dividindo com o Bairro Dona Zulmira; daí com AZ de 135°2'25" numa distância de cento e cinquenta e seis metros e cinquenta (156,50) centímetros até o marco M-14 dividindo com o Bairro Jardim Patrícia daí com AZ de 137°49'35" numa distância de cinquenta e seis metros e noventa e dois (56,92) centímetros até o marco M-23 ainda dividindo com o Bairro Jardim Patrícia daí com AZ de 44°56'46" numa distância de noventa e quatro metros e oitenta e seis (94,86) centímetros até o marco M-22 dividindo com a Área Institucional 01; daí por um arco com raio de dez (10,00) metros e extensão de quinze metros e quarenta e sete (15,47) centímetros até o marco M-21 daí com AZ de 133°34'4" numa distância de vinte e um metros e oitenta e um (21,81) centímetros até o marco M-20; daí por um arco com raio de oito (8,00) metros e extensão de onze metros e noventa e sete (11,97) centímetros até o marco M-19 início desta descrição".

PROPRIETÁRIA - GOVESA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., com sede em Aparecida de Goiânia-GO, CNPJ 24.800.401/0001-94.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 61.553, livro 02 deste Ofício.

Convenção de Condomínio do "Residencial Morada do Bosque", registrada no

5
4
3
2
1

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

livro 03-Auxiliar sob o n.º 6.453, deste Ofício.

AV-1-81.339-19/01/2006- PROT. 182.504-16/01/2006. Certifico que a presente matrícula foi aberta para a individualização das unidades do citado condomínio, uma vez cumpridas as exigências da Lei n.º 4.591/64 e do artigo 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro na matrícula supra citada. (P.282, n.º 6.573). MF. DOU FÉ.

R-2-81.339-04/05/2006- PROT. 184.886-20/04/2006. TRANSMITENTE - GOVESA INDÚSTRIA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., com sede em Aparecida de Goiânia-GO, CNPJ 24.800.401/0001-94, representada pelo Diretor Presidente, Jan Cunha Goldfeld, CPF 002.905.301-30, e pelo Diretor Industrial, Sormani Neiva Moroni, CPF 765.756.084-34. **ADQUIRENTE** - JAN CUNHA GOLDFELD FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI 3963082 DGPC-GO e CPF 011.184.761-31, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua T-38 n.º 658, ap. 1.500. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, livro 906-N, fls. 144/146, em 02 de março de 2006. VALOR - R\$41.500,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 097-12770217-22206, em 07/04/2006; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 12/04/2006, e Declaração Condominial datada de 04/05/2006. (P.286, n.º 6.642). EA. DOU FÉ.

R-3-81.339-27/06/2006- PROT. 186.529-21/06/2006. TRANSMITENTE - JAN CUNHA GOLDFELD FILHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI 3963082-GO e CPF 011.184.761-31, residente e domiciliado em Goiânia-GO, representado por José Aparecido de Sousa, CPF 321.255.426-68, conforme procuração lavrada no Cartório F. Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, livro 108-P, fls. 003/004. **ADQUIRENTE** - FABIANO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, proprietário estabelecimento comercial, CNH 00970441251-CONTRAN-MG e CPF 033.659.096-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Waldemar Silva n.º 359, ap. 22, bloco B. **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 n.º 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/66, datado de 07/06/2006, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$45.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.500,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$2.126,34; e Financiamento concedido pela credora: R\$39.373,66. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 0164 335841641, em 12/06/2006; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da



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

Pedido nº 607.033 16:51

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.339

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

27 de junho de 2006

Prefeitura Municipal local, datada de 14/06/2006.
FÉ.

DOU

R-4-81.339-27/06/2006- DEVEDOR - FABIANO DOS SANTOS, retro qualificado. **CREDEORA** - 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 Marciano de Freitas Matos, CPF 030.319.566-56, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Protesto e Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.342, fl. 196, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.523, fl. 082. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, datado de 07/06/2006, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$39.373,66. VALOR DA GARANTIA - R\$45.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO- Amortização: 204 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 07/07/2006. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL- R\$417,74. 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.287, n.º 6.679). EA. DOU FÉ.

AV-5-81.339-28/10/2013- PROT. 293.285-22/10/2013. Certifico que conforme cláusula segunda, parágrafo quinto do Contrato por Instrumento Particular, datado de 27/09/2013, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento do registro n.º 04 desta matrícula. Emol.: R\$30,92, Recivil: R\$1,86, TFJ.: R\$10,20, Total: R\$42,98. DOU FÉ.

R-6-81.339-28/10/2013- PROT. 293.285-22/10/2013. TRANSMITENTE - FABIANO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CNH 00970441251-DETRAN-MG e CPF 033.659.096-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida do Óleo n.º 361, ap. 201, bl. 21. **ADQUIRENTE** - FLAVIO HENRIQUE VILELA BORGES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CNH 00481066341-DETRAN-MG e CPF 036.605.996-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Colonia n.º 60. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64, datado de 27/09/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$140.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 327410140302 em 21/10/2013; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da

Continua no verso.

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Prefeitura Municipal local, datada de 24/10/2013. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.10.05.0002.0101. Emol.: R\$1.035,68, Recivil: R\$62,14, TFJ.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94. DOU FÉ.

R-7-81.339-28/10/2013- DEVEDOR - FLAVIO HENRIQUE VILELA BORGES, retro qualificado. **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 Silvania Aparecida Ferreira de Sá, CPF 559.287.146-53, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.031, fls. 164/165, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.966-P, fl. 059. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, datado de 27/09/2013, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO - R\$126.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO - Amortização: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 8,5101% e Efetiva: 8,8500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,0000% e Efetiva: 8,3000%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 27/10/2013. REAJUSTE DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 5ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$1.251,90. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$140.000,00. 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 sessenta (60) 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 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\$1.035,68, Recivil: R\$62,14, TFJ.: R\$510,12, Total: R\$1.607,94. DOU FÉ.

AV-8-81.339-28/10/2013- PROT. 293.285-22/10/2013. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Cartular n.º 1.4444.0404637-4, Série 0913, datada de 27/09/2013, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. (P.375, n.º 8.511). MPR. DOU FÉ.

AV-9-81.339-27/01/2017- PROT. 334.745-25/01/2017. Certifico que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º

Continua na ficha 03

Continua na página 05



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

Pedido nº 607.033 16:51

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.339

FICHA

03

Uberlândia - MG, 27 de janeiro de 2017

201701.2511.00230949-IA-071, datado de 25/01/2017, extraído dos autos do Processo n.º 350151420144013803, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade do executado Flavio Henrique Vilela Borges, CPF 036.605.996-38. Isento de emolumentos. (P.414, n.º 9.319). ESE. DOU FÉ.

AV-10-81.339-11/09/2017- PROT. 342.426-08/09/2017. Certifico que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201709.0614.00356227-TA-380, datado de 06/09/2017, extraído dos autos do Processo n.º 350151420144013803, **determinou** o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 09 desta matrícula. Isento de emolumentos. (P.422, n.º 9.471). DOU FÉ.

AV-11-81.339-11/09/2017- PROT. 342.427-08/09/2017. Certifico que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201709.0614.00356257-IA-530, datado de 06/09/2017, extraído dos autos do Processo n.º 350151420144013803, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade do executado Flavio Henrique Vilela Borges, CPF 036.605.996-38. 4135-0-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.422, n.º 9.471). AGP. DOU FÉ.

AV-12-81.339-15/09/2017- PROT. 342.713-15/09/2017. Certifico que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 201709.1415.00361216-TA-600, extraído dos autos do Processo n.º 350151420144013803, determinou o cancelamento da **indisponibilidade** averbada sob o n.º 11 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.422, n.º 9.475). AGR. DOU FÉ.

AV-13-81.339-18/12/2018- PROT. 358.629-26/11/2018. Certifico a requerimento datado de 01/08/2018, que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Edilo Ricardo Valadares, CPF 494.191.106-72, conforme Certidões da procuração e do substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.256-P e 3.264-P, fls. 057 e 088, respectivamente, e substabelecimento lavrado no mesmo Tabelião, livro 3.324-P, fl. 057, que instruiu o seu pedido com a Certidão de que o fiduciante Flavio Henrique Vilela Borges, CPF 036.605.996-38, não purgou a mora dentro do prazo legal. **AVALIAÇÃO FISCAL - R\$160.000,00.** Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 1690785000551, em 30/10/2018; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4241-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.439,46, Recome: R\$86,36, ISSQN: R\$28,79, TFIJ.: R\$709,04,

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Total: R\$2.263,65. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNA44639, Código de Segurança: 4829-4425-6360-8280. (P.437, n.º 9.784). JCZ. DOU FÉ.

AV-14-81.339-08/04/2020- PROT. 375.703-09/03/2020, reapresentado em 06/04/2020. Caixa Econômica Federal, representada por Mauricio Rodrigues da Silva, CPF 611.826.056-72, via Termo de Quitação datado de Belo Horizonte, 17/03/2020, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 07, tendo em vista que não houve a arrematação do imóvel objeto desta matrícula, conforme Autos Negativos de 1º e 2º Leilão, datados de Belo Horizonte, 21/02/2019 e 11/03/2019, respectivamente. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$67,00, Recompe: R\$4,02, ISSQN: R\$1,34, TFI: R\$22,10, Total: R\$94,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: DQI35676, Código de Segurança: 7279-8105-6994-8672. (P.453, n.º 10.104). DOU FÉ.

AV-15-81.339-08/04/2020- PROT. 375.703-09/03/2020, reapresentado em 06/04/2020. Caixa Econômica Federal, representada por Mauricio Rodrigues da Silva, CPF 611.826.056-72, via Instrumento Particular datado de Belo Horizonte, 09/03/2020, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, emitida sob o n.º 1.4444.0404.637-4, averbada sob o n.º 08 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFI: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DQI35676, Código de Segurança: 7279-8105-6994-8672. (P.453, n.º 10.104). LFZ. DOU FÉ.

R-16-81.339-02/09/2020- PROT. 380.739-11/08/2020, reapresentado em 28/08/2020. TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Valdilene Aparecida de Souza, CPF 036.234.256-30, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.375-P, fls. 129/130, e substabelecimento lavrado no 1º Serviço Notarial local, livro 2.139-P, fl. 008. ADQUIRENTE - CELIA REGINA CAIXETA FERREIRA, brasileira, solteira, nascida em 17/03/64, servidora pública municipal, CI MG-3.356.190-PC-MG e CPF 711.645.536-15, residente e domiciliada na Avenida Godevino Alves Rocha n.º 636, ap. 104, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1251099-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 13/03/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$114.019,01, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$5.700,96; e Financiamento concedido pela credora:

Continua na ficha 04

Continua na página 07



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

Pedido nº 607.033 16:51

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.339

FICHA

04

Uberlândia - MG, 02 de setembro de 2020

R\$108.318,05. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$140.000,00. Recolheu ITBI na Tesouraria-PMU, em 27/04/2020, conforme Declaração da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local, datada de 14/07/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.536,64, Recomepe: R\$92,19, ISSQN: R\$30,73, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.416,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DYS46132, Código de Segurança: 3436-3112-1184-3105. DOU FÉ.

R-17-81.339-02/09/2020- DEVEDORA - CELIA REGINA CAIXETA FERREIRA, retro qualificada. **CRETORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1251099-8, datado de 13/03/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$108.318,05. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$176.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 293 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,1858% e Efetiva: 8,5000%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 7,0197% e Efetiva: 7,25%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 13/04/2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.218,43. Reduzida: R\$1.113,17. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$176.500,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - 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, a devedora **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos 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. Código Fiscal: 4540-1 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.536,64, Recomepe: R\$92,19, ISSQN: R\$30,73, TFJ.: R\$756,85, Total: R\$2.416,41. Selo de Fiscalização Eletrônico: DYS46132, Código de Segurança: 3436-3112-1184-3105. DOU FÉ.

AV-18-81.339-02/09/2020- PROT. 380.739-11/08/2020, reapresentado em 28/08/2020. Nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular n.º 1.4444.1251099-8, Série 0320, datada de 13/03/2020. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 34. Isento de emolumentos nos termos do artigo 18, parágrafo 6º da Lei n.º 10.931/2004. Selo de Fiscalização Eletrônico: DYS46132, Código de Segurança: 3436-3112-1184-3105. (P.458, n.º 10.203). SLKM. DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
04

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-19-81.339-25/05/2023- PROT. 424.773-15/05/2023. A requerimento datado de Florianópolis, 12/05/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que a fiduciante não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$180.559,99. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$180.559,99. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0040785002590 em 08/05/2023. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.374,85, Recomepe: R\$142,48, ISSQN: R\$47,50, TFI.: R\$1.169,79, Total: R\$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GTI09271, Código de Segurança: 2083-3543-8757-6261. DOU FÉ.

AV-20-81.339-25/05/2023- PROT. 424.773-15/05/2023. Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, via Ofício datado de Florianópolis, 12/05/2023, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 18 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$22,65, Recomepe: R\$1,36, ISSQN: R\$0,45, TFI.: R\$7,54, Total: R\$32,00. Selo de Fiscalização Eletrônico: GTI09271, Código de Segurança: 2083-3543-8757-6261. TCKM. 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

Pedido nº 607.033 16:51

Página 9

2º REGISTRO 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 81339. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 25 de maio de 2023. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.e-intimacao.onr.org.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$24,92 Recomepe: R\$1,49 TFJ: R\$9,33 ISSQN: R\$0,50 - Total R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GTI09283
Cód. Seg.: 3682.9195.8235.1304

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - Valor Final R\$35,74
ISS R\$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

