

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente
Lorena Marques de Sousa
Escrivente

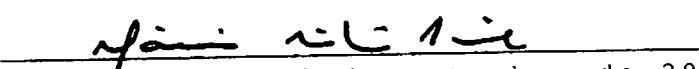
C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
=127.166=

FICHA
01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Uberlândia - MG, 09 de setembro de 2008

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim das Palmeiras II, designado por lote nº. 10 da quadra nº. 01, 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 Alameda Jardim Holanda, pelo lado direito com o lote nº. 11, pelos fundos com o lote nº. 47, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 09.

PROPRIETÁRIA: OR UBERLÂNDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA, com sede em Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.210.202/0001-81.
Registro anterior: Matrícula nº. 103.712 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.


AV-1-127.166- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula acha-se caucionado junto ao Município de Uberlândia, conforme se verifica da AV-5 da matrícula nº. 103.712, deste Ofício. Em 09/09/2008.

Dou fé: 

AV-2-127.166- Protocolo nº. 309.060, em 19 de agosto de 2008- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária OR Uberlândia Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda, datado de 18/08/2008, averba-se para cancelar a AV-1-127.166, supra, em virtude de autorização dada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, através do ofício nº. 589/2007-SEPLAMA-GS datado de 13/08/2008. Em 09/09/2008. Dou fé: 

R-3-127.166- Protocolo nº. 331.300, em 24 de setembro de 2009- Outorgante Dadora: OR Uberlândia Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda, com sede em Londrina-PR, na Av. Brasília, nº. 3.055, BR-369, CNPJ 05.210.202/0001-81, representada, neste ato, pelos procuradores Marcos da Costa Pereira, CPF 323.223.546-49, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1781 às fls. 177, e Royal Loteadora e Incorporadora S/S Ltda, CNPJ 01.186.978/0001-52, e esta por seu procurador Marcos da Costa Pereira, conforme procuração lavrada pelo 2º. Ofício de Notas e Registro Civil da Comarca de Londrina-PR, no livro 10P às fls. 116/117. **OUTORGADA**

RECEBEDORA: ANA ROSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, 327, Bairro Fundinho, CNPJ 05.548.833/0001-05, representada, neste ato, por seu diretor João Gomides de Souza, CPF 288.333.258-49. Escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 17/09/2009, no livro 1758 às fls. 01/037. VALOR: R\$451.720,86. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$18.000,00. Em 01/10/2009.

Dou fé: 

R-4-127.166- Protocolo nº. 375.263, em 18 de outubro de 2011- Transmitente: Ana Rosa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rafael Rinaldi, 523, sala 05, Bairro Martins, CNPJ 05.548.833/0001-05, neste ato, representada pelo diretor João Gomides de Souza, CPF 288.333.258-49. **ADQUIRENTE:** RICARDO PINTO MACHADO, brasileiro, comerciante, CI MG-284.029-PC/MG, CPF 273.512.546-72, casado sob o regime da comunhão



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

parcial de bens com Alcione Fonseca Bernardes Machado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tenente Virmondos, 241, Centro. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 28/09/2011, no livro nº. 1822-N às fls. 170. VALOR: R\$56.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-04-0303-04-02-0010-0000. Em 26/10/2011.

Dou fé:

R-5-127.166- Protocolo nº 437.945, em 18 de junho de 2014- Transmitentes: Ricardo Pinto Machado, vendedor, CI MG-284.029-PC/MG, CPF 273.512.546-72, e sua mulher Alcione Fonseca Bernardes Machado, vendedora, CI MG-1.067.864/SSP-MG, CPF 365.642.226-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Paulo Gracindo, 1.000, Bairro Morada da Colina. ADQUIRENTES: FRANCISCO OLIVEIRA SANTOS, motorista, CNH 00945480536-DETRAN/MG, CPF 241.236.926-72, e sua mulher MARIA DE LOURDES SANTOS, vendedora, CI M-4.619.521-SSP/MG, CPF 012.575.466-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gaza, 197, Bairro Jardim Canaã. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 04/06/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$120.000,00. ITBI no valor de R\$2.400,00 recolhido junto a CEF, em data de 13/06/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/06/2014, com o nº de controle 386506. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 04/06/2014. Emol.: R\$1.157,76, TFJ.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74. Em 02/07/2014. Dou fé:

R-6-127.166- Protocolo nº 437.945, em 18 de junho de 2014- Pelo contrato referido no R-5-127.166, os devedores fiduciários Francisco Oliveira Santos, e sua mulher Maria de Lourdes Santos, já qualificados, **constituíram 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 o nº 00.360.305/0001-04, representada por Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164 e 165, em 27/08/2013, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1966-P às fls. 36, em 12/09/2013, 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,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

127.166

Ficha

02

Yamir Ribeiro
Uberlândia - MG, 02 de julho de 2014

apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 250. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,8334% - efetiva- 9,2000%, e REDUZIDA: nominal- 8,7412% - efetiva- 9,1001%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.351,84, e taxa de juros reduzida- R\$1.343,54. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/07/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 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\$120.000,00 atualizado monetariamente na forma do item 18 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. Emol.: R\$1.157,76, TFJ.: R\$537,98, Total: R\$1.695,74. Em 02/07/2014.

Dou fé:

Yamir Ribeiro
AV-7-127.166 - Protocolo nº 437.945, em 18 de junho de 2014- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.0577312-1, Série 0614, datada de 04/06/2014, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$108.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-6-127.166, retro. Em 02/07/2014.

Dou fé:

Yamir Ribeiro
AV-8-127.166 - Protocolo nº 675.822, em 19 de abril de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 17/04/2023, procede-se ao cancelamento da AV-7-127.166. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: QOV93961. Código de Segurança: 9303-7318-7364-9325. Em 26/04/2023.

Dou fé:

Yamir Ribeiro
AV-9-127.166 - Protocolo nº 675.822, em 19 de abril de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 17/04/2023, e Bauru, 18/04/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora 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, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Francisco Oliveira Santos e Maria de Lourdes Santos, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$3.000,00, recolhido junto à CEF, em data de 17/04/2023. Foram apresentadas:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 20/01/2023 e 08/02/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 17/04/2023. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60. Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4241-6. Número do Selo: GQV93961. Código de Segurança: 9303-7318-7364-9325. Em 26/04/2023. Dou fé: *Marcio Ribeiro Pereira*

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. 127166 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 26 de abril de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 14.063/2020. Sua emissão pode ser confirmada pela consulta do selo no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br/>, e o arquivo.pdf/a poderá ser submetido ao Verificador de Conformidade do Padrão ICP-Brasil disponível em <https://validar.iti.gov.br/>

Assinado digitalmente por: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$24,92 - Recomepe: R\$1,49 - Taxa de Fiscalização: R\$9,33 - ISS R\$0,50 - Valor final R\$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: GQV93969 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8575.0982.7513.5765	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33 - ISS R\$ 0,50 - Valor final R\$36,24 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG
Av. Casário Alvim, 358 - Centro

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

Protocolo nº 675.822 em 19/04/2023
Atos efetivados em: 26/04/2023
Av-8/127-166, Av-9/127-166

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emol: 2346,51 - Recomepe: 140,76 - Tx. Fiscal: 1.132,02 - Total: 3.619,29

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: GQV93961
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9303.7318.7364.9325

Quantidade de Atos Praticados: 8
Denise Testa Pereira Substituta
Emol.: R\$2.441,07 TFJ: R\$1.122,69
ISS: R\$48,07 Valor Final: R\$3.609,83

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Titular
Marcio Ribeiro Pereira
Substitutos
Denise Testa Pereira
Patricia Testa Pereira

Registro de Imóveis de Uberlândia-MG