

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=83.922=

FICHA

01

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 09 / JULHO / 19 96

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Santa Mônica, Setor Chácaras e Mansões, na Rua Jayme Tannús, nº 145, constituído pelo apartamento nº 102, do bloco 01 do Edifício Jaitan, contendo a área total de 94,9325m², área privativa de 65,275m², área de garagem de 10,75m², área comum de 18,9075m², cota do terreno de 59,98875m², e a fração ideal de 0,0625 do terreno que é designado por lote nº 01-A da quadra nº 18, medindo trinta e oito (38,00) metros de frente para a Avenida Jayme Tannús; quinze metros e vinte e dois (15,22) centímetros mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em linha arredondada pelo lado direito, confrontando com a Via V-18; quinze metros e vinte e dois (15,22) centímetros mais sete metros e oitenta e cinco (7,85) centímetros em linha arredondada pelo lado esquerdo confrontando com a Via V-19; e quarenta e oito (48,00) metros pelos fundos confrontando com os lotes nºs. 03 e 31, com a área de 959,82m².

PROPRIETÁRIA: PAULA TAVARES EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.012.290/0001-09.

Registro anterior: Matrícula nº 74.547 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-83.922: 09/07/96- Transmittente: Paula Tavares Empreendimentos Ltda., representada neste ato pelo sócio, Odomires Mendes de Paula, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, no livro nº 228 às fls. 034vº. **ADQUIRENTE:** KARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Farroupilha-RS., inscrita no CGC. sob o nº 89.567.459/0001-50, representada neste ato por Antônio Eustáquio Barbosa, CPF. 124.999.356-34, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registros Especiais da Comarca de Farroupilha-RS., no livro nº 115 às fls. 061. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada no 1º Ofício de Notas local, em data de 03/07/96, no livro nº 1.026 às fls. 016. VALOR: R\$.20.000,00.

Dou fê: *[assinatura]*

R-2-83.922: 11/04/97- Transmittente: Karina Empreendimentos Imobiliários - Ltda., com sede na cidade de Farroupilha-RS., inscrita no CGC. sob o nº 89.-567.459/0001-50, neste ato, representada por sua procuradora Fatima Silva, CPF. 365.622.206-10, conforme procuração lavrada pelo Tabelionato e Registros Especiais da cidade de Farroupilha-RS., no livro nº 115 às fls. 061 e substabelecimento lavrado pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, no livro nº 027 às fls. 161. **ADQUIRENTE:** JOÃO AMADO CRUVINEL, brasileiro, lavrador, casado com Maria Diolína da Penha sob o regime da comunhão de bens, portador da CI. nº M-8.335.497-MG. e do CPF. 086.926.106-15, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 04/04/97, no livro nº 896' às fls. 123. VALOR: R\$.19.000,00.

Dou fê: *[assinatura]*

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

João Amado Cruvinel
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-83.922: 11/02/2003- PROT. 225.175- Transmitentes: João Amado Cruvinel, lavrador, e sua mulher Maria Diolina da Penha, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CI nºs. M-8.335.497-MG e MG-12.703.654-MG e inscritos nos CPF nºs. 086.926.106-15 e 040.646.446-46. ADQUIRENTE: MARIA AUGUSTA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CI nº M-4.714.217-MG e CPF nº 273.146.776-20. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, em data de 27/01/2003, no livro nº 1.394 às fls. 053. VALOR: R\$.23.000,00. Dou fê: *João Amado Cruvinel*

R-4-83.922: 21/05/2004- PROT. 242.622- Transmitente: Maria Augusta Ferreira, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, CI nº M-4.714.217-MG e CPF nº 273.146.776-20. ADQUIRENTES: RODRIGO FERNANDES DA SILVA, vendedor, portador da CI nº MG-9.337.033-SSP/MG e do CPF nº 035.160.266-69, e sua mulher JULIANA FERREIRA BRITO FERNANDES, empresário fotográfico, portadora da CI nº MG-11.195.195-SSP/MG e do CPF nº 065.230.296-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato de COMPRA E VENDA de Bem Imóvel com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, celebrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, datado de 14/05/2004. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.31.791,94. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.35.200,00. ITBI no valor de R\$.704,00 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 22/04/2004. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 26/04/2004, e pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais em data de 22/04/2004. Dou fê: *Rodrigo Fernandes da Silva*

R-5-83.922: 21/05/2004- PROT. 242.622- Certifico que por contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, celebrado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/97, datado de 14/05/2004, RODRIGO FERNANDES DA SILVA, e sua mulher JULIANA FERREIRA BRITO FERNANDES, já qualificados, constituíram a **propriedade fiduciária** em favor do credor CONSÓRCIO NACIONAL ABC LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ. sob o nº 21.289.707/0001-30, representado neste ato por sua analista financeira Elaine Prudente Faria, CPF 187.134.751-34, e por sua analista administrativa Sandra Regina de Oliveira Duarte, CPF 481.807.426-87, ambas na qualidade de procuradoras, conforme procuração lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 01353 às fls. 007, na forma do artigo 23 da referida Lei, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, pelo valor de R\$.17.802,05, correspondente a 48 parcelas mensais, no valor

Continua na ficha 02. *f*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=83.922=


FICHA

02


Uberlândia - MG, 21 de maio de 2004


Continuação da ficha 01.

de R\$.368,71 cada, mais o valor de R\$.103,98 de residual, reajustáveis nos termos do Contrato de Adesão, anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção- INCC, contados a partir da constituição do grupo de consórcio. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé: 

AV-6-83.922- Protocolo n°. 303.994, em 29 de maio de 2008- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Consórcio Nacional Abc Ltda, através de instrumento particular, datado de 19/03/2008, procede-se ao cancelamento do R-5-83.922. Em 12/06/2008.

Dou fé: 

R-7-83.922- Protocolo n°. 408.997, em 08 de maio de 2013- Transmitentes: Rodrigo Fernandes da Silva, vendedor, CI MG-9.337.033-SSP/MG, CPF 035.160.266-69, e sua mulher Juliana Ferreira Brito Fernandes, impressora fotográfica, CI MG-11.195.195-SSP/MG, CPF 065.230.296-38, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. ADQUIRENTE: KENIA LARISSA FERNANDES DA SILVA COSTA, brasileira, do lar, CI MG-11.921.356-MG, CPF 051.816.306-77, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Paulo Cesar da Costa, CI MG-7.302.190-MG, CPF 683.315.176-87, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Gaza, 851, Bairro Jardim Canaã. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 06/05/2013, no livro n° 1866-N às fls. 046. VALOR: R\$65.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$105.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n°. 00-03-0301-14-16-0001-0002. Em 16/05/2013. Dou fé: 

R-8-83.922- Protocolo n° 477.760, em 17 de maio de 2016- Transmitentes: Kenia Larissa Fernandes da Silva Costa, doméstica, CI MG-11.921.356-MG, CPF 051.816.306-77, e seu marido Paulo Cesar da Costa, vigilante, CI MG-7.302.190-MG, CPF 683.315.176-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, casamento religioso com efeito civil realizado em 22/01/1998 e registrado em 29/01/1998, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gaza, 851, Bairro Jardim Canaã. ADQUIRENTE: JULIANA FERREIRA BRITO FERNANDES, brasileira, oficial administrativo, CI MG-11.195.195-PC/MG, CPF 065.230.296-38, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/12/2002, com Rodrigo Fernandes da Silva, brasileiro, vendedor, CI MG-9.337.033-SSP/MG, CPF 035.160.266-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida dos Ferreiras, 475, casa 639, Bairro Jardim Califórnia. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 29/04/2016, no livro n° 1955-N às fls. 193. VALOR: R\$105.000,00. Emol.: R\$1.099,16, TFJ.:

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Jouf/llw
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$423,52, Total: R\$1.522,68. Em 27/05/2016.

Dou fé: *Jouf/llw*

AV-9-83.922- Protocolo nº 501.782, em 06 de junho de 2017- A requerimento, acompanhado da cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 17/03/2017, com o nº de matrícula 0591960155 2002 3 00020 186 0006858 52, procede-se a esta averbação para constar que o casamento religioso com efeito civil da proprietária do imóvel desta matrícula, foi realizado no dia 27/12/2002, e registrado em 03/01/2003. Emol.: R\$15,50, TFJ.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 19/06/2017. Dou fé: *Yaini R. Lima*

R-10-83.922- Protocolo nº 501.782, em 06 de junho de 2017- Transmitentes: Juliana Ferreira Brito Fernandes, servidora pública municipal, CI MG-11.195.195-PC/MG, CPF 065.230.296-38, e seu marido Rodrigo Fernandes da Silva, CI MG-9.337.033-SSP/MG, CPF 035.160.266-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaime Tannus, nº 145, bloco 01, ap. 102, Santa Mônica. ADQUIRENTE: HELEN TICIANE DUARTE LIMA, brasileira, solteira, nascida em 03/07/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 06630533115-DETRAN/MG, CPF 323.567.968-51, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tapuios, nº 513, fundos, Saraiva. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 24/04/2017. VALOR DA VENDA E COMPRA: R\$170.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$34.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00. ITBI no valor de R\$1.360,00 recolhido junto a Caixa, em data de 02/05/2017. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/05/2017, com o nº de controle 442273. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 24/04/2017. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 19/06/2017.

Dou fé: *Yaini R. Lima*

R-11-83.922- Protocolo nº 501.782, em 06 de junho de 2017- Pelo contrato referido no R-10-83.922, a devedora fiduciante Helen Ticiane Duarte Lima, já qualificada, **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 o nº 00.360.305/0001-04, representada, neste ato, por Carlos Henrique Batista Franco, CPF 460.890.206-72, conforme procuração e substabelecimento

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

83.922

Ficha

03

Yaini Ticiane
Uberlândia - MG, 19 de junho de 2017

lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3081-P às fls. 153/154, em 11/06/2014, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 2062-P às fls. 192, em 15/09/2016, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$136.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$170.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; COM REDUTOR 0,5%: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%; e TAXA CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6971%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$897,07. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 01/06/2017. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$170.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$713,44, TFJ.: R\$331,50, Total: R\$1.044,94. Em 19/06/2017. Dou fé: *Yaini Ticiane*

AV-12-83.922- Protocolo nº 690.996, em 27 de setembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 25/09/2023 e Bauru, 26/09/2023, 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 pela devedora fiduciante Helen Ticiane Duarte Lima, quando intimada 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\$175.715,37. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.715,37. ITBI no valor de R\$3.514,31, recolhido junto à CEF, em data de 22/09/2023. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 24/08/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 25/09/2023. Emol.: R\$2.517,33, TFJ.: R\$1.169,79, ISSQN.: R\$47,50, Total: R\$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: HBS17417. Código de Segurança: 5090-7535-1422-5585. Em 06/10/2023. Dou fé: *D...*

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 83922 (CNM:032136.2.0083922-13). Uberlândia, 06 de outubro 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: HBS17423 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0185.7782.0622.7685	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial	
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. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRICIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 690.996 em 27/09/2023	
Atos efetivados em: 06/10/2023	
AV: 12/83.922	
Marcio Ribeiro Pereira - Registrador	
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta	
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente	
Emol. 2.460,39 Recomepe. 147,59 Tx.Fiscal. 1.193,07 Total. 3.801,05	



REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia - MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: HBS17417 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5090.7535.1422.5585	
Quantidade de Atos Praticados: 6	
Denise Testa Pereira - Oficial Substituta	
Emol.: R\$ 2.561,78 TFJ: R\$ 1.183,74 ISS: R\$ 49,35 Valor Final: R\$ 3.793,87	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	