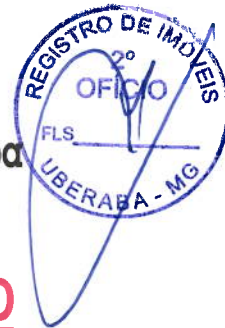


# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.038

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

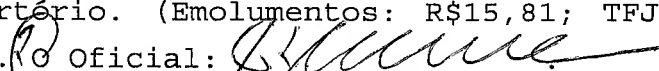
2º Ofício - Uberaba

19 de setembro de 2014

PROF. OFICIAL *[Assinatura]*

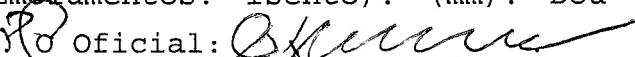
Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 401, localizado no quarto pavimento-tipo do Bloco 18, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 260 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.285. PROPRIETÁRIO: Alex Menezes da Silveira, residente e domiciliado

**CONT.**

nesta cidade, à Rua Branca Bruno Duarte, n° 105, Núcleo Habitacional, porteiro, CNH n° 02892033197-DETRAN/MG, CPF n° 047.823.536-42, solteiro, maior, brasileiro. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 177/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé.  Oficial:



---

Av.1-79.038 - Protocolo n° 225.107, de 19 de setembro de 2.014.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 178/70.103, em 28/12/2.011, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014.  Oficial:

---

Av.2-79.038 - Protocolo n° 225.108, de 19 de setembro de 2.014.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014.  Oficial: 

---

Av.3-79.038 - Protocolo n° 293.436, de 03 de novembro de 2.021.

Certifico, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial de comunhão universal de bens, datada de 15 de janeiro de 2.020, lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas desta cidade, livro n° 1.078, fls. 079, conforme certidão do referido cartório, datada de 10 de fevereiro de 2.021, registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 23.345, em 05 de março de 2.021, nesta serventia, e da certidão de casamento, aqui arquivadas, que Alex Menezes da Silveira casou-se com Vanildes Ferreira dos Santos, que passou a assinar Vanildes Ferreira da Silveira, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme foi convencionado na aludida escritura, cujo

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
79.038

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL [Assinatura]  
08 de novembro de 2021

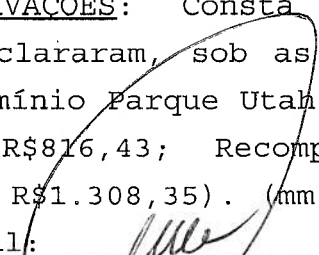
casamento foi realizado no dia 15 de fevereiro de 2.020. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4160-8; Emolumentos: R\$17,74; Recome: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. Oficial: [Assinatura].

Av.4-79.038 - Protocolo nº 293.307, de 27 de outubro de 2.021. Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 6/79.038 e 7/79.038, nesta data, para ficar constando que Vanildes Ferreira da Silveira, mulher de Alex Menezes da Silveira, é portadora da CNH nº 06068686528-DETRAN/MG e acha-se inscrita no CPF/MF sob o nº 061.392.146-10. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$8,87; Recome: R\$0,53; TFJ: R\$2,96; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$12,80). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. Oficial: [Assinatura].

Av.5-79.038 - Protocolo nº 293.307, de 27 de outubro de 2.021. Certifico que a alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, mencionada na Av.1/79.038, fica cancelada em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 6/79.038 e 7/79.038, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$35,59; Recome: R\$2,14; TFJ: R\$11,74; ISSQN: R\$1,78; Total: R\$51,25). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. Oficial: [Assinatura].

R.6-79.038 - Protocolo nº 293.307, de 27 de outubro de 2.021. TRANSMITENTES: Alex Menezes da Silveira, porteiro, CNH nº 02892033197-DETRAN/MG, CPF nº 047.823.536-42 e sua mulher Vanildes Ferreira da Silveira, babá, CNH nº 06068686528-DETRAN/MG, CPF nº 061.392.146-10, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 15/02/2.020, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Romeu de Melo Resende, nº 368, Residencial 2.000, brasileiros. ADQUIRENTE: Júlio César dos Santos Nascimento, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Trinidad, nº 85, Bairro Boa Vista, servidor público

**CONT.**

municipal, CI/RG/MG-20.944.450-PC/MG, CPF n° 023.448.256-73, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 06 de outubro de 2.021, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) referentes aos recursos próprios do comprador e R\$100.000,00 (cem mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que os vendedores declararam, sob as penas da lei, que encontram-se quites com o "Condomínio Parque Utah". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recome: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; ISSQN: R\$40,82; Total: R\$1.308,35). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. Oficial: 

R.7-79.038 - Protocolo n° 293.307, de 27 de outubro de 2.021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Júlio César dos Santos Nascimento, devidamente qualificado no R.6/79.038. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE

QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o n° 6/79.038, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00 (cem mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 7,6600% ao ano e efetiva de 7,9347% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$968,96 (novecentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos), vencível em 05 de novembro de 2.021. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N° 9.514/97: R\$125.522,78 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e vinte e dois reais e setenta e oito centavos). FORO: Ficou eleito o foro da sede

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

6 OFICIAL

MATRÍCULA  
79.038

FICHA  
003

2º Ofício - Uberaba

08 de novembro de 2021

da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recomepe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; ISSQN: R\$33,96; Total: R\$1.031,24). (mm). Dou fé. Uberaba, 08 de novembro de 2.021. Oficial:

Av.8-79.038 - Protocolo nº 332.704, de 27 de novembro de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 22 de outubro de 2.024, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n.ºs 6/79.038 e 7/79.038, em 08/11/2.021, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Júlio César dos Santos Nascimento, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 22 de outubro de 2.024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$130.494,72 (cento e trinta mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta e dois centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.609,89 (dois mil, seiscentos e nove reais e oitenta e nove centavos), em 21/10/2.024. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.185,83; Recomepe: R\$131,14; TFJ: R\$1.076,61; ISSQN: R\$109,29; Total: R\$3.502,87). (pr). Dou fé, Uberaba, 27 de

Cartório de Registro de Imóveis  
27 de novembro de 2.024. Oficial:

Oficial: Dr. Afonso Renato dos  
Santos Teixeira

UBERABA — Minas Gerais

(VIDE VERSO)

Registro de Imóveis - 2.º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 27 NOV 2024  
Oficial: *[Assinatura]*

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38820-435 - FONE: (31) 3332-6107  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Selo Eletrônico Nº IHY19149  
Cód. Seg.: 1205.7014.9053.8965

Protocolo nº 332704, de 27/11/2024 08:48:16 h  
Quantidade de Ates Praticados: 18  
Emol: R\$2389,48 , Rec: 143,4, TFJ: 1139,97, ISSQN:  
R\$119,48 , Total: R\$ 3.792,33  
Consulte a validade deste selo no site:  
<https://sels.tjmg.jus.br>

