

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

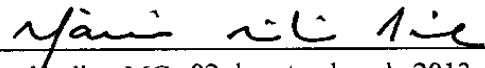
Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
160.777	01


Uberlândia - MG, 02 de setembro de 2013


I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim das Palmeiras II, designado por lote nº 37 da quadra nº 53, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Alameda 108, pelo lado direito com o lote nº 38, pelos fundos com o lote nº 15, e pelo lado esquerdo com o lote nº 36. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-04-0203-02-08-0037-0000.


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.

R-1-160.777- Protocolo nº 416.528, em 22 de agosto de 2013- Transmittente: OR Uberlândia Empreendimentos Imobiliários S/S Ltda, representada, neste ato, pelos sócios Oswaldo da Silva Pereira, CPF 007.854.406-82, e Brasoli Administração de Bens e Participações Ltda-ME, CNPJ 73.332.355/0001-51, que por sua vez é representada por seu procurador Oswaldo da Silva Pereira, conforme procuração lavrada pelo 7º Tabelionato de Notas e 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Londrina-PR, no livro nº 21-P às fls. 038/039.

ADQUIRENTE: PRISCILA MIRANDA MACHADO, brasileira, solteira, maior, do lar, CI MG-7.247.863-SSP/MG, CPF 028.391.636-24, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cachoeira Dourada, 25, apto. 101, bl. 12, Bairro Jardim dos Gravatas. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 10/07/2013, no livro nº 1871-N às fls. 016. VALOR: R\$24.900,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$50.000,00. Em 02/09/2013.

Dou fé: 

AV-2-160.777- Protocolo nº 440.981, em 01 de agosto de 2014- Nos termos da Lei Municipal nº 8552, de 20/02/2004, procede-se a esta averbação para constar que a Alameda 108 passou a denominar-se ALAMEDA BENEDITO JOSÉ DE SOUZA. Em 11/08/2014. Dou fé: 

AV-3-160.777- Protocolo nº 440.981, em 01 de agosto de 2014- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 07/07/2014, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 2753 de 29/05/2014, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Alameda Benedito José de Souza, nº 120, com a área construída de 61,41m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$11.845,98, em nome de Priscila Miranda Machado. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 15/07/2014. Emol.: R\$158,29, TFJ.: R\$60,99, Total: R\$219,28. Em 11/08/2014. Dou fé: 

AV-4-160.777- Protocolo nº. 444.089, em 18 de setembro de 2014- A requerimento do interessado, que juntou cópia da certidão de casamento

Continua no verso.

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

Priscila T. P. Machado
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

expedida pela oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte-MG, datada de 01/07/2014, com o nº de matrícula 0584120155 2014 2 00230 191 0077615 71, procede-se à esta averbação para constar que foi celebrado no dia 01/07/2014, o matrimônio de Denis Henrique Ribeiro e Priscila Miranda Machado, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$12,57, TFJ.: R\$3,95, Total: R\$16,52. Em 30/09/2014. Dou fé: *Priscila T. P. Machado*

R-5-160.777- Protocolo nº 444.089, em 18 de setembro de 2014- Transmittente: Priscila Miranda Machado, CI MG-7.247.863-SSP/MG, CPF 028.391.636-24, com anuência de seu marido Denis Henrique Ribeiro, CI MG-8.920.335-SSP-MG, CPF 042.095.126-13, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Iracema Souza Pinto, 128, apto 101, neste ato, representados por Marcos Antonio Ferreira da Silva, CPF 527.189.486-04, conforme procuração lavrada em Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Venda Nova do Município e Comarca de Belo Horizonte-MG, em 02/09/2014, às fls. 136 do livro 711. ADQUIRENTE: FABRICIO CASTILHO, brasileiro, solteiro, maior, assistente, CNH 03786154028-DNT/MG, CPF 046.533.176-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Pedro Jose Carmo, 982. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 12/09/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$185.000,00. VALOR DO FGTS: R\$11.326,61. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.173,39. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.000,00. ITBI no valor de R\$3.700,00 recolhido junto à CEF, em data de 15/09/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/09/2014, com o nº de controle 392372. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 12/09/2014. Emol.: R\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 30/09/2014. Dou fé: *Priscila T. P. Machado*

R-6-160.777- Protocolo nº 444.089, em 18 de setembro de 2014- Pelo contrato referido no R-4-160.777, o devedor fiduciante Fabricio Castilho, já qualificado, **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 por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, 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 01988-P às fls. 173, em 22/04/2014, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continua na ficha 02

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

160.777

Ficha

02

Pavão & Tuo

Uberlândia - MG, 30 de setembro de 2014

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 DA DÍVIDA: R\$166.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,7873% - efetiva- 9,1500%, e REDUZIDA: nominal 7,9536% - efetiva- 8,2500%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.684,72, e taxa de juros reduzida- R\$1.569,05. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/10/2014. 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\$185.000,00 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\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 30/09/2014. Dou fé: *Pavão & Tuo*

AV-7-160.777- Protocolo nº 444.089, em 18 de setembro 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 1.4444.0699805-4, Série 0914, datada de 12/09/2014, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$166.500,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-6-160.777, retro. Isento de emolumentos. Em 30/09/2014. Dou fé: *Pavão & Tuo*

AV-8-160.777- Protocolo nº 534.549, em 27 de agosto de 2018- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de 27/06/2018, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pelo devedor fiduciante Fabrício Castilho, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$193.678,12. ITBI no valor de R\$3.873,56 recolhido junto a CEF, em data de 17/08/2018. Consta na guia de ITBI que não há pendências de débitos tributários relativos ao imóvel. Foi apresentada certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/06/2018, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.624,98, TFJ.: R\$755,12, Total: R\$2.380,10 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Em 03/09/2018. Dou fé: *Pavão & Tuo*

AV-9-160.777- Protocolo nº 581.297, em 10 de junho de 2020, reapresentado em 22/06/2020- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em Belo Horizonte-MG, 21/02/2019 e 11/03/2019, foram


Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

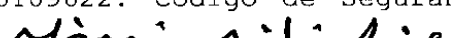

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme atas assinadas pelo Leiloeiro Público Oficial Paschoal Costa Neto, inscrito na JUCEMG sob nº 584, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-8-160.777, retro. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: DUY09596. Código de Segurança: 8266-0658-3895-8534. Em 06/07/2020. Dou fé: 

AV-10-160.777- Protocolo nº 581.297, em 10 de junho de 2020, reapresentado em 22/06/2020- A requerimento, acompanhado do Termo de Quitação, datado de Belo Horizonte, 02/06/2020, e da declaração datada de 17/06/2020, procede-se ao cancelamento do R-6-160.777 e da AV-7-160.777, retro. Emol.: R\$71,02, TFJ.: R\$22,10, Total: R\$93,12 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R\$17,69, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,25 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: DUY09596. Código de Segurança: 8266-0658-3895-8534. Em 06/07/2020.

Dou fé:



R-11-160.777- Protocolo nº 579.693, em 20 de maio de 2020, reapresentado em 26/06/2020- Transmitente: Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, NIRE 5350000038-1, neste ato, representada por sua procuradora Aline Silva Arruda Vicente, CPF 054.973.066-40, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, em datas de 03/05/2019 e 28/05/2019, nos livros nºs 3375-P e 3377-P às fls. 129/130 e 199/200, e substabelecimento lavrado pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 13/06/2019, no livro nº 2139-P às fls. 09. ADQUIRENTE: AGENY OLIVEIRA DE FREITAS, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, capaz, nascida em 20/03/1960, enfermeira, CI MG-21.913.608-PC/MG, CPF 340.918.151-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Claudio Ricardo Souza, 1081, ap. 102, Bairro Jardim Holanda. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Miraporanga, desta Comarca, em data de 30/03/2020, no livro nº 193 às fls. 44/46. VALOR: R\$117.100,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00. Emol.: R\$1.741,78, TFJ.: R\$809,40, Total: R\$2.551,18 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: DUY09622. Código de Segurança: 0363-7728-8712-6542. Em 06/07/2020. Dou fé: 

AV-12-160.777- Protocolo nº 639.365, em 04 de abril de 2022, reapresentado em 17/11/2022- CANCELAMENTO- Nos termos do despacho do MM. Juiz da 1ª Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária local, Dr. José Humberto Ferreira, proferido em 16/03/2022, recebido via ofício nº DIR/2022-1ªVara, datado de 04/04/2022, extraídos dos autos nº 1007152-56.2020.4.01.3803 (PJe) da Ação de Procedimento Comum Cível proposta por Fabricio Castilho em desfavor de Caixa Econômica Federal e Ageny Oliveira de Freitas,

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

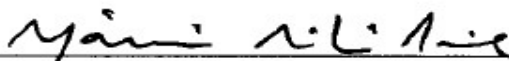
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

160.777

Ficha

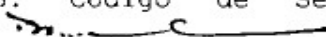
03


Uberlândia - MG, 22 de novembro de 2022

procede-se ao cancelamento das AV-8-160.777, AV-9-160.777 e AV-10-160.777 e do R-11-160.777. Emol.: R\$90,96, TFJ.: R\$28,60, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,28 - Qtd/Cod: 4/4141-8. Número do Selo: GEY80389. Código de Segurança: 1922-7519-0393-8988. Em 22/11/2022.

Dou fé:



AV-13-160.777- Protocolo nº 728.028, em 19 de setembro de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 13/09/2024, procede-se ao cancelamento da AV-7-160.777. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: IFR86353. Código de Segurança: 6847-0273-3757-0150. Em 04/10/2024. Dou fé: 

AV-14-160.777- Protocolo nº 728.028, em 19 de setembro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 13/09/2024, e Bauru, 19/09/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pelo devedor fiduciante Fabricio Castilho, quando intimado 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\$201.337,93. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$252.000,00. ITBI no valor de R\$5.040,00, recolhido junto à CEF, em data de 23/08/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/06/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 13/09/2024. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: IFR86353. Código de Segurança: 6847-0273-3757-0150. Em 04/10/2024.

Dou fé:



continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 160777 (CNM:032136.2.0160777-17). Uberlândia, 04 de outubro de 2024.

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\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IFR86362
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1755.7518.4879.2610

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

