



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 700.411 09:01:53

CERTIDÃO

Página 1

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.956

FICHA

01

Uberlândia - MG, 01 / outubro / 19 99

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Santa Rosa, na Avenida Alexandrino Alves Vieira, designado por lote nº 18 da quadra nº 22, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados; confrontando pela frente com a Avenida Alexandrino Alves Vieira, pelo lado direito com o lote nº 16, pelo lado esquerdo com o lote nº 20, e aos fundos com o lote nº 17.

PROPRIETÁRIOS - DORCAS DA COSTA VIEIRA, proprietária, viúva; ELEUSA REZENDE COSTA PEREIRA LIMA, professora e s/m., WILSON PEREIRA LIMA JÚNIOR, proprietário, casados sob o regime da comunhão de bens; LUIZ GONZAGA GIL GOMES, proprietário e s/m., VILMA REZENDE GIL, professora, casados sob o regime da comunhão de bens, todos residentes e domiciliados nesta cidade; e WANDA REZENDE COSTA, advogada e s/m., ROQUE MANOEL DE LIMA FILHO, médico, casados sob o regime da completa separação de bens, residentes em São Paulo-SP., todos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição nº 9.575 e 9.576, livro 3-N, fls. 016 e 017, deste Ofício.

R-1-66.956-01/10/99- PROT. 126.283-28/09/99. TRANSMITENTES - DORCAS DA COSTA VIEIRA, viúva, aposentada, CI. 413.630-DF. e CPF. 122.985.906-30; WILSON PEREIRA LIMA JÚNIOR, advogado, CI. 2.892.276-SP., CPF. 328.027.228-91 e s/m., ELEUSA REZENDE COSTA PEREIRA LIMA, funcionária pública municipal, CI. M-279.402-MG., CPF. 122.986.116-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens; LUIZ GONZAGA GIL GOMES, administrador de empresas, CI. 7.895 CRA-MG. 6ª Região, CPF. 036.918.376-20 e s/m., VILMA REZENDE GIL, aposentada, CI. M-1.061.042-MG., CPF. 691.710.176-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens; e ROQUE MANOEL DE LIMA FILHO, médico, CI. 19.311-T CRM-MG., CPF. 067.537.601-72 e s/m., WANDA REZENDE COSTA, empresária, CI. M-580.195-MG., CPF. 122.985.816-49, casados sob o regime da separação total de bens; todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE**- ROMEU SERAFIM DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, eletricista de manutenção, CI. M-6.175.293-MG. e CPF. 986.878.676-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Niteroi nº 226. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA**, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuiriama, nesta Comarca, livro 097, fls. 113/115vº, em 17 de setembro de 1999. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$.12.995,68. DOU FÉ.

R-2-66.956-01/10/99- DEVEDOR - ROMEU SERAFIM DOS SANTOS JÚNIOR, supra qualificado. **CREDORA** - RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., com sede em São José do Rio Preto-SP., CGC. 51.855.716/0001-01, representada neste ato pelo procurador substabelecido, Francisco Maria da Silva, CPF. 491.563.306-34, nos termos da procuração e substabelecimentos lavrados no 3º

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Notas de São José do Rio Preto-SP., livro 617, fls. 351/353, 369/370 e 387/388. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA, lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, nesta Comarca, livro 097, fls. 113/115v°, em 17 de setembro de 1999. VALOR DA DÍVIDA - R\$.5.282,31. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL - R\$.12.995,68. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. EA. DOU FÉ.

AV-3-66.956-09/06/2005- PROT. 176.645-03/06/2005. Rodobens Administração e Promoções Ltda., representada por Emília Alexandrina Martins e Milton de Campos Severi, via Ofício datado de São José do Rio Preto-SP, 28/09/2004, autorizou o cancelamento do registro n.º 02 desta matrícula. (P.275, n.º 6.418). PR. DOU FÉ.

R-4-66.956-22/12/2006- PROT. 191.460-18/12/2006. TRANSMITENTE - ROMEU SERAFIM DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista rebobinador, CI M-6.175.293-MG e CPF 986.878.676-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alexandrino Alves Vieira n.º 717, representado pela procuradora, Claudia Rosa Manso Rocha, CPF 041.228.746-37, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 617, fl. 058. ADQUIRENTE - SERGIO HUMBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, administrador, casado com Lísia Pereira de Gois Rocha sob o regime da comunhão parcial de bens, CI M-6.260.129-MG e CPF 007.072.356-77, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Eduardo Marques n.º 487, ap. 101. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.049, fl. 187, em 08 de setembro de 2006. VALOR - R\$32.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 14/12/2006. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.02.0102.01.04.0018.0000. (P.293, n.º 6.801). EA. DOU FÉ.

AV-5-66.956-12/07/2011- PROT. 252.009-06/07/2011. Certifico a requerimento datado de 05/07/2011, e conforme Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 21/06/2011, que em 11/05/2011 foi fornecido o habite-se n.º 12819/2010, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Avenida Alexandrino Alves Vieira n.º 717, com a área construída de 97,15m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$16.004,49. CND/INSS n.º 328142011-11030040, datada de

Continua na ficha 02



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 700.411 09:01:53

CERTIDÃO

Página 3

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.956

FICHA

02

Uberlândia - MG, 12 de julho de 2011

30/06/2011. Emol.: R\$159,51, Recivil: R\$9,57, TFJ.: R\$65,15, Total: R\$234,23. (P.348, n.º 7.937). MCR. DOU FÉ.

R-6-66.956-29/11/2011- PROT. 257.611-21/11/2011. TRANSMITENTES - SÉRGIO HUMBERTO DE OLIVEIRA, administrador, CNH 01080435912-DETRAN-MG, CPF 007.072.356-77 e s/m. LISIA PEREIRA DE GOIS ROCHA, odontóloga, CNH 01967105906-DETRAN-MG, CPF 001.063.906-35, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Eduardo Marquez n.º 487, ap. 101. ADQUIRENTE - ANDREIA LOBATO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, trab. serv. contábil, caixa, CNH 03842572507-DETRAN-MG e CPF 753.578.796-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Pereira da Silva n.º 543. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 10/11/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$115.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.740,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$17.600,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$93.660,00. Recolheu ITBI na CEF via internet, em 17/11/2011; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 18/11/2011. Emol.: R\$451,54, Recivil: R\$27,09, TFJ.: R\$222,40, Total: R\$701,03. DOU FÉ.

R-7-66.956-29/11/2011- DEVEDORA - ANDREIA LOBATO DE OLIVEIRA, retro qualificada. CREDORA - 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 sua procuradora Cláudia Pereira Neves, CPF 566.667.216-91, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2.878, fls. 151/152, e substabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas local, livro 1.868, fl. 016. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; datado de 10/11/2011, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$93.660,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- R\$117.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 10/12/2011. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$965,04. 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

Continua no verso.

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 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\$375,61, Recivil: R\$22,54, TFJ.: R\$153,41, Total: R\$551,56. (P.352, n.º 8.031). CRR. DOU FÉ.

AV-8-66.956-24/09/2019- PROT. 368.655-30/08/2019, reapresentado em 18/09/2019. A requerimento datado de 16/09/2019 e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Andreia Lobato de Oliveira é portadora da Carteira de Identidade M-7.981.671-SSP-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK11273, Código de Segurança: 0537-6262-4215-5510. (P.446, n.º 9.974). DOU FÉ.

AV-9-66.956-24/09/2019- PROT. 368.655-30/08/2019, reapresentado em 18/09/2019. Conforme item 04 do Quadro Resumo do Instrumento Particular datado de São Paulo-SP, 09/08/2019, abaixo registrado, a Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Fabiano de Almeida Fernandes, CPF 035.005.226-37, autorizou o cancelamento do registro n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$64,86, Recompe: R\$3,89, ISSQN: R\$1,30, TFJ.: R\$21,40, Total: R\$91,45. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK11273, Código de Segurança: 0537-6262-4215-5510. DOU FÉ.

R-10-66.956-24/09/2019- PROT. 368.655-30/08/2019, reapresentado em 18/09/2019. TRANSMITENTE - ANDREIA LOBATO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, contadora, CI M-7.981.671-SSP-MG e CPF 753.578.796-72, residente e domiciliada na Avenida Alexandrino Alves Vieira n.º 717, Bairro Santa Rosa, Uberlândia-MG. ADQUIRENTES - WENDEL SANTOS LOBATO, empresário sócio, CI M-6.174.695-SSP-MG, CPF 847.103.656-87 e s/m. JUSCELAINE ALVES PINTO LOBATO, bancária, CI MG-9.227.460-SSP-MG, CPF 032.535.716-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 18/03/99, residentes e domiciliados na Alameda dos Angas, sem número, casa 45, Condomínio Jardins Roma, Bairro Nova Uberlândia, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000961656-P, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro

Continua na ficha 03



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 700.411 09:01:53

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

66.956

FICHA

03

Uberlândia - MG, 24 de setembro de 2019

da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo-SP, 09/08/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$330.000,00, sendo: Valor da entrada: R\$59.400,00; e Valor do financiamento: R\$270.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$330.000,00. Recolheu ITBI no Bradesco, via internet, em 26/08/2019; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.847,31, Recompe: R\$110,83, ISSQN: R\$36,95, TFJ.: R\$1.085,00, Total: R\$3.080,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK11273, Código de Segurança: 0537-6262-4215-5510. DOU FÉ.

R-11-66.956-24/09/2019- DEVEDORES - WENDEL SANTOS LOBATO e s/m. JUSCELAINE ALVES PINTO LOBATO, retro qualificados. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por suas procuradoras Isabel Cristina de Oliveira Bichuette Coelho, CPF 039.764.456-65 e Marília de Melo Lima Storte, CPF 093.225.436-55, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1.425, páginas 149/150, e substabelecimento particular, datado de Osasco-SP, 17/01/2019. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000961656-P, datado de São Paulo-SP, 09/08/2019, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$287.100,00, sendo: Valor do financiamento: R\$270.600,00; e Valor total das despesas financiadas: R\$16.500,00. PRAZO REEMBOLSO - 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.833,51. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 8,51% e Efetiva: 8,85%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.988,67. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 10/09/2019. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$330.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente ao credor, nos termos e para efeitos do artigo 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. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.847,31, Recompe: R\$110,83, ISSQN: R\$36,95, TFJ.: R\$1.085,00, Total: R\$3.080,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK11273, Código de Segurança: 0537-6262-4215-5510. (P.446, n.º 9.974). DOU FÉ.

AV-12-66.956-24/09/2019- PROT. 368.655-30/08/2019, reapresentado em 18/09/2019. A requerimento datado de 16/09/2019, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada no 1º Serviço Registral de

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

CNM: 032573.2.0066956-10

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Imóveis desta Comarca, no livro 03 - Auxiliar sob o n.º 14.923, em 10/11/2016, a Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Wendel Santos Lobato e Juscelaine Alves Pinto Lobato e o regime de bens adotado foi o da comunhão universal de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recompe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK11273, Código de Segurança: 0537-6262-4215-5510. (P.446, n.º 9.974). JGM. DOU FÉ.

AV-13-66.956-03/03/2022- PROT. 404.611-18/02/2022, reapresentado em 25/02/2022. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Wendel Santos Lobato é portador da Carteira Nacional de Habilitação 02151094272-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recompe: ~~R\$1,29~~, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. DOU FÉ.

AV-14-66.956-03/03/2022- PROT. 404.611-18/02/2022, reapresentado em 25/02/2022. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Juscelaine Alves Pinto Lobato é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04179746240-GO. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recompe: ~~R\$1,29~~, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. DOU FÉ.

AV-15-66.956-03/03/2022- PROT. 404.611-18/02/2022, reapresentado em 25/02/2022. Conforme item 2.2 do Contrato por Instrumento Particular, datado de Vazante-MG, 28/01/2022, abaixo registrado, o Banco Bradesco S.A., representado por seus procuradores Alessandro Montalli, CPF 120.904.088-39 e Walter dos Santos Lima Junior, CPF 074.385.556-66, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 11 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recompe: ~~R\$5,17~~, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. DOU FÉ.

R-16-66.956-03/03/2022- PROT. 404.611-18/02/2022, reapresentado em 25/02/2022. TRANSMITENTES - WENDEL SANTOS LOBATO, serviços gerais, CNH 02151094272-MG, CPF 847.103.656-87 e s/m. JUSCELAINE ALVES PINTO LOBATO, serviços gerais, CNH 04179746240-GO, CPF 032.535.716-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 18/03/99, residentes

Continua na ficha 04



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 700.411 09:01:53

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032573.2.0066956-10

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

66.956

FICHA

04

Uberlândia - MG, 03 de março de 2022

e domiciliados na Alameda dos Angas n.º 45, Con. Jd. Roma, Bairro Nova Uberlândia, Uberlândia-MG. ADQUIRENTE - ROMEU SERAFIM DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/74, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 00583767601-MG e CPF 986.878.676-20, residente e domiciliado na Avenida Alexandrino Alves Vieira n.º 717, fundos, Bairro Santa Rosa, 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 1.4444.1722075-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de Vazante-MG, em 28/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$650.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$130.000,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$520.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$650.000,00. Recolheu ITBI no Itaú, via internet, em 16/02/2022; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4547-6 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.726,95, Recompe: R\$163,61, ISSQN: R\$54,54, TFJ.: R\$1.910,09, Total: R\$4.855,19. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. DOU FÉ.

R-17-66.956-03/03/2022 - DEVEDOR - ROMEU SERAFIM DOS SANTOS JUNIOR, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Denis José Lopes Silveira, CPF 070.031.506-38, conforme procuração e substabelecimentos lavrados no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.474-P, 3.486-P, 3.488-P e 3.506-P, fls. 035/036, 198/199, 046/047 e 166/167, respectivamente. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1722075-0, datado de Vazante-MG, em 28/01/2022, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$520.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$650.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL EM MESES - Amortização: 360. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 8,6395% e Efetiva: 8,9900%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,2785% e Efetiva: 8,5999%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 23/02/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$5.500,13. Reduzida: R\$5.343,70. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$650.000,00. 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, o devedor aliena fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos da Lei n.º 9.514/97, o imóvel objeto

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA
04

CNM: 032573.2.0066956-10
2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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: 4546-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.584,96, Recomepe: R\$155,09, ISSQN: ~~R\$51,70~~, TFJ.: R\$1.810,48, Total: R\$4.602,23. Selo de Fiscalização Eletrônico: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. DOU FÉ.

AV-18-66.956-03/03/2022- PROT. 404.611-18/02/2022, reapresentado em 25/02/2022. 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 1.4444.1722075-0, Série 0122, datada de 28/01/2022. 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: FMM28914, Código de Segurança: 4356-4551-0833-2687. (P.476, n.º 10.573). RMA. DOU FÉ.

AV-19-66.956-06/01/2025- PROT. 455.036-30/12/2024, reapresentado em 06/01/2025. A requerimento datado de Florianópolis, 27/12/2024, 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, que instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$676.945,15. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$676.945,15. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 0060785001491 em 26/12/2024. Código Fiscal: 4247-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$3.161,81, Recomepe: ~~R\$189,69~~, ISSQN: R\$63,24, TFJ.: R\$2.214,68, Total: R\$5.629,42. Selo de Fiscalização Eletrônico: INI51794, Código de Segurança: 9192-6335-3563-3522. DOU FÉ.

AV-20-66.956-06/01/2025- PROT. 455.036-30/12/2024, reapresentado em 06/01/2025. Caixa Econômica Federal, via Ofício datado de Florianópolis, 27/12/2024, 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\$24,88, Recomepe: ~~R\$1,49~~, ISSQN: R\$0,50, TFJ.: R\$8,28, Total: R\$35,15. Selo de Fiscalização Eletrônico: INI51794, Código de Segurança: 9192-6335-3563-3522. FVLP. 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

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 66956. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 14.382 de 27/06/2022: 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. Certifico ainda, que constitui condição necessária de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais e à Advocacia Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 06 de janeiro de 2025. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02, Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20. 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\$27,36 Recompe: R\$1,64 TFJ: R\$10,25 ISSQN: R\$0,55 - Total R\$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do 2º Registro de Imóveis de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3	
Selo Eletrônico nº INI51805 Cód. Seg.: 8311.9773.9603.1576	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Luiz Eugênio da Fonseca Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final R\$39,25 ISS R\$0,55 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	