

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

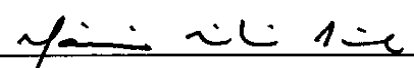
C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0136180-88

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
136.180	01


Uberlândia - MG, 12 de março de 2010


IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park VI - Residencial Tapajós, designado por lote nº. 20 da quadra 16, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Rua SP-147, pelo lado direito com o lote nº. 19, pelos fundos com o lote nº. 34, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 21. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0105-02-18-0020-0000.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Antônio Alves Pereira, 282, sala 02, Centro, CNPJ 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº. 126.969 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício

R-1-136.180- Protocolo nº. 339.860, em 09 de março de 2010- Transmitente: Empreendimentos Agropecuários Americana Ltda, representada, neste ato, pelo sócio-administrador Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30.

ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º. e inciso VI do artigo 4º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº. 10.859, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº. 11.474, de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por Robledo Pinto Coimbra, CPF 550.213.366-49, conforme procuração lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2716 às fls. 136. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, datado de 23/12/2009. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$18.997.508,95. VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA: R\$3.000.000,00. VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: R\$15.997.508,95. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes do contrato ora registrado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$6.000,00. Isento de ITBI conforme Lei nº. 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/02/2010. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 12/03/2010.

Dou fé: 

AV-2-136.180- Protocolo nº. 339.860, em 09 de março de 2010- Certifico que nos termos do contrato, datado de 23/12/2009, supra registrado sob o nº. 1, o imóvel constante desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º. da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e, destinar-se-á à alienação, às famílias com renda até 03 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa - Minha Vida - PMCMV e, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, bem como seus frutos e rendimentos, os quais não se comunicarão com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CAIXA; II) não respondem

CNM: 032136.2.0136180-88


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha


01

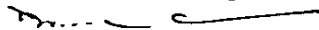

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e, VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Em 12/03/2010.

Dou fé: 

AV-3-136.180- Protocolo n.º. 374.497, em 17 de outubro de 2011- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 04/10/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE n.º. 8478 de 11/08/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua SP-147, n.º 160, com a área construída de 37,91m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$4.388,84, em nome de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º. 105142011-11001011, emitida em 29/09/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Em 01/11/2011.

Dou fé: 

AV-4-136.180- Protocolo n.º 624.729, em 28 de outubro de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude do contrato particular, datado de 26/03/2012, adiante registrado sob os n.ºs 5 e 6, averba-se para cancelar a AV-2-136.180, desta matrícula. Emol.: R\$4,70, TFJ.: R\$1,48, ISSQN.: R\$0,09, Total: R\$6,27 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: 

R-5-136.180- Protocolo n.º 624.729, em 28 de outubro de 2021- Transmitente: Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ 03.190.167/0001-50, neste ato, representado pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 03/05/2010, no livro n.º 2792 às fls. 019/020, e substabelecimento lavrado pelo Primeiro Serviço Notarial local, em 08/2010, no livro n.º 1822-P às fls. 154. Anuente: Caixa Econômica Federal-CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, já qualificada. ADQUIRENTES: BEATRIZ BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1967, empregado doméstico, CI MG-16.715.281-PC/MG, CPF 017.406.046-79; e, MARCOS GONÇALVES DE ARAUJO, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1978, marceneiro, CI 3337099466051-SSP/GO, CPF 901.200.271-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Estrela Dalva, 840, Jd. Brasília. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR,

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0136180-88

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

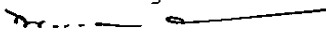
Matrícula


136.180

Ficha

02

Uberlândia - MG, 05 de novembro de 2021

datado de 26/03/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$40.250,20. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.250,20. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Emol.: R\$192,27, TFJ.: R\$74,09, ISSQN.: R\$3,63, Total: R\$269,99 - Qtd/Cod: 1/4514-6. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: 

R-6-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- Pelo contrato referido no R-5-136.180, os devedores fiduciários Beatriz Batista dos Santos e Marcos Gonçalves de Araujo, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, já qualificado, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$40.250,20. RECURSOS CONCEDIDOS PELO FAR NA FORMA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA/SUBSÍDIO (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato: R\$23.270,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$40.250,20. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$335,41. SUBVENÇÃO/SUBSÍDIO FAR: R\$193,91. ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto): R\$141,50. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 26/04/2012. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$40.250,20, atualizado monetariamente na forma da cláusula 14ª 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\$192,27, TFJ.: R\$74,09, ISSQN.: R\$3,63, Total: R\$269,99 - Qtd/Cod: 1/4514-6. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: 

AV-7-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- CLÁUSULA RESTRIATIVA- Averba-se, nos termos do contrato registrado sob os nºs 5 e 6, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do artigo 2º, §3º da Lei nº 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observados quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Emol.: R\$4,70, TFJ.: R\$1,48, ISSQN.: R\$0,09, Total: R\$6,27 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em

Continua no verso.


CNM: 032136.2.0136180-88

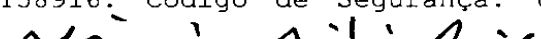
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

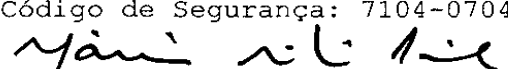
02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

05/11/2021. Dou fé: 

AV-8-136.180- Protocolo nº 645.218, em 27 de maio de 2022, reapresentado em 02/06/2022- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, nos termos da autorização dada pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, através de instrumento particular, datado de 04/05/2022, procede-se ao cancelamento do R-6-136.180 e da AV-7-136.180. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FTT58916. Código de Segurança: 6048-8834-9397-0986. Em 07/06/2022. Dou fé: 

AV-9-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Averba-se, nos termos da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 22/03/2023, com o nº de matrícula 059196 01 55 2019 2 00181 261 0101584 13, para constar que foi celebrado, no dia 07/12/2019, o matrimônio de Marcos Gonçalves de Araujo e Beatriz Batista dos Santos, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023.

Dou fé: 

R-10-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Transmitentes: Beatriz Batista dos Santos, doméstica, CI MG-16.715.281-PC/MG, CPF 017.406.046-79, e Marcos Gonçalves de Araujo, marceneiro, CNH 05002616346-DETRAN/MG, CPF 901.200.271-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/12/2019, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nosso Lar, 322, Fds, Jardim Brasilia. ADQUIRENTE: ADRIANO LOPES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1979, vendedor, CNH 01227288950-DETRAN/MG, CPF 044.435.926-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiago, 40, Fds, Maravilha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCEGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.2931489-3, datado de 11/04/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$169.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$34.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$169.000,00. ITBI no valor de R\$1.355,00, recolhido junto ao Banco Santander, em data de 17/04/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 11/04/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023.

Continua na ficha 03

continuação

CNM: 032136.2.0136180-88

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

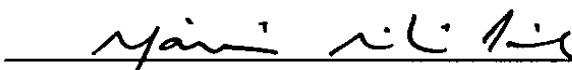
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

136.180

Ficha

03


 Uberlândia - MG, 02 de maio de 2023

Dou fé:

João Carlos Leite

R-11-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Pelo contrato referido no R-10-136.180, o devedor fiduciante Adriano Lopes dos Santos, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Joanusia Edwirges da Silveira Cunha Leite, CPF 095.492.616-11, 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\$135.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$181.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização-420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,5817% - efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$883,45. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/05/2023. 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\$181.000,00, 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\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023.

Dou fé:

João Carlos Leite

AV-12-136.180- Protocolo nº 749.535, em 02 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/05/2025, 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 Adriano Lopes dos Santos, 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\$185.284,48. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.284,48. ITBI no

Continua no verso.


CNM: 032136.2.0136180-88

Continuação da matrícula

136.180

Ficha

03

valor de R\$3.705,69, recolhido junto à CEF, em data de 29/04/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/02/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/05/2025, N° Protocolo ITBI: 0.078.610/25-78. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Feqaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IVV71080. Código de Segurança: 9256-2124-2053-5148. Em 16/05/2025. Dou fé: 

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 136180. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 16 de maio de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG- CNS: 03213-6

SELO DE CONSULTA: IVV71089
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3405.5867.8035.1030

Quantidade de atos praticados: 1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$0,54 - Valor Final
R\$39,79

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

