

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: 032136.2.0138563-20

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

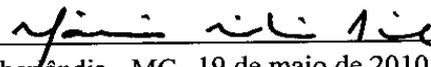
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

138.563

Ficha

01

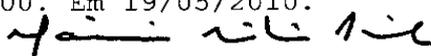

Uberlândia - MG, 19 de maio de 2010

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Vica, designado por lote nº 31 da quadra nº 02, medindo oito metros e quarenta e três (8,43) centímetros de frente e aos fundos, por vinte e três metros e setenta e cinco (23,75) centímetros de extensão dos lados, com a área de 200,22m², confrontando pela frente com a Rua 01, pelo lado direito com o lote nº 32, pelos fundos com o lote nº 18, e, pelo lado esquerdo com o lote nº 30.

PROPRIETÁRIA: PDCA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rodolfo Correia, 200, Bairro Lídice, CNPJ 00.818.020/0001-74.

Registro anterior: Matrícula nº. 11.126 livro 2 Reg. Geral deste ofício.

R-1-138.563- Protocolo nº. 343.507, em 11 de maio de 2010- Transmitente: PDCA Engenharia Ltda, representada, neste ato, por seus sócios Wagner de Oliveira Júnior, CPF 273.335.406-00, e Cássia Regina Martins, CPF 652.170.126-68. **ADQUIRENTE:** ANA ROSA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Quinze de Novembro, 327, ap. 1000, Centro, CNPJ 05.548.833/0001-05, representada, neste ato, na forma de seu contrato social pelo administrador João Gomides de Sousa, CPF 288.333.258-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, em data de 06/05/2010, no livro nº. 1108 às fls. 015. VALOR: R\$9.434,00. Em 19/05/2010.

Dou fé: 

R-2-138.563- Protocolo nº. 369.535, em 16 de agosto de 2011- Transmitente: Ana Rosa Empreendimentos e Participações Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Rafael Rinaldi, 523, sala 01, Bairro Osvaldo Rezende, CNPJ 05.548.833/0001-05, neste ato, representada por seu procurador Claudio Ribeiro Arantes, CPF 038.361.046-01, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, no livro 507 às fls. 182. **ADQUIRENTES:** CLEITON DE GODOI ALVES, brasileiro, solteiro, maior, governanta camarei. port. hotel, CI MG-18.851.948-PC/MG, CPF 374.085.248-86, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Flamboyant, 2, Bairro Panorama; e, SIMONE MARTINS, brasileira, divorciada, recepcionista, CI 399838922-SSP/SP, CPF 053.020.986-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Flamboyants, 2, Bairro Panorama. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 29/07/2011. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$75.000,00. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$20.000,00. VALOR DO FGTS: R\$4.797,74. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$20.000,00. Isento de ITBI conforme memo. 121/2010-SMF/GS, processo 9312/2009 de 18/09/2009. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 11/08/2011, com o nº. de controle 323095.

CNM: 032136.2.0138563-20

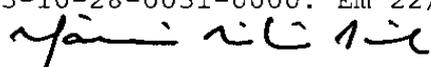
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

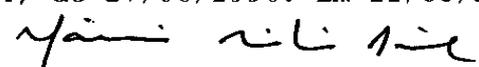
Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º. 00-04-0303-10-28-0031-0000. Em 22/08/2011.

Dou fé: 

R-3-138.563- Protocolo n.º. 369.535, em 16 de agosto de 2011- Pelo contrato referido no R-2-138.563, os devedores fiduciários Cleiton de Godoi Alves e Simone Martins, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n.º. 00.360.305/0001-04, representada por Tarcísio Magno de Souza Guimarães, CPF 528.632.206-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2.º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro n.º. 2878 às fls. 151/152, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro n.º. 1868 às fls. 016, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$70.202,26. VALOR DO DESCONTO: R\$14.412,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$55.790,26. VALOR DA GARANTIA: R\$84.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZOS, EM MESES: de construção- 13 - de amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,5000% - efetiva- 4,5941%. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com o disposto na cláusula 13ª. do contrato. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 14ª. do contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$403,33. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) 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\$84.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 34ª. do contrato. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 22/08/2011.

Dou fé: 

AV-4-138.563- Protocolo n.º 389.438, em 03 de julho de 2012, reapresentado em 01/08/2012- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Trânsito e Transportes local, datada de 17/07/2012, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01, passou a denominar-se RUA TERCÍLIO RODRIGUES QUEIROZ, de acordo com a Lei n.º 11.128, de 22/05/2012; e de acordo com Projeto de Bairros Integrados o Loteamento Jardim Vica passou a integrar-se ao BAIRRO JARDIM CANAÃ, de acordo com a Lei n.º 6674, de 27/06/1996. Em 21/08/2012.

Dou fé: 

AV-5-138.563- Protocolo n.º 389.438, em 03 de julho de 2012, reapresentado em 01/08/2012- A requerimento da interessada, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 26/06/2012, conforme HABITE-SE n.º 3880 de 10/05/2012, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Tercílio Rodrigues Queiroz, n.º 150, com a área construída de 50,00m² (residencial), com o

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0138563-20

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

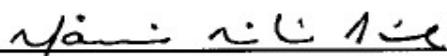
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

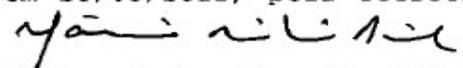
138.563

Ficha

02


Uberlândia - MG, 21 de agosto de 2012

valor venal estipulado em R\$7.062,00, em nome de Cleiton de Godoi Alves e Simone Martins. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000272012-11030958, emitida em 25/05/2012, pela Secretaria da Receita Federal. Em 21/08/2012. Dou fé:


AV-6-138.563- Protocolo nº 743.099, em 21 de fevereiro de 2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 21/02/2025, 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 pelos devedores fiduciários Cleiton de Godoi Alves e Simone Martins, quando intimados à satisfazerem as prestações vencidas e as que venceassem 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\$206.880,86. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$206.880,86. ITBI no valor de R\$4.137,62, recolhido junto à CEF, em data de 17/02/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/12/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 21/02/2025. Emol.: R\$2.764,27, TFJ.: R\$1.284,54, ISSQN.: R\$52,16, Total: R\$4.100,97 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IPS64185. Código de Segurança: 9312-4047-5124-4777. Em 11/03/2025.

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 138563 (CNM:032136.2.0138563-20). 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, 11 de março 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\$27,36 - Recompe: R\$1,64 - Taxa de Fiscalização: R\$10,25 - ISS: R\$0,55 - Valor final: R\$39,80

| | |
|---|---|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6 | |
| SELO DE CONSULTA: IPS64193 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2470.0333.1731.0613 | |
| Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,55 - Valor final R\$39,80 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br |  |