

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.499

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

17 de agosto de 2005

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado "Jardim Nenê Gomes", à Rua 23, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 23 da quadra 8, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte e cinco metros pela lateral direita, confrontando com o lote 24, vinte e cinco metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 22 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 6, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, distante cinquenta metros do alinhamento predial da Rua 13. PROPRIETÁRIA: Nenê Gomes Empreendimentos Imobiliários Ltda, sociedade de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Rua Rosa Manzan, s/nº, Bairro Fabrício, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.538.934/0001-03. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/58.684, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 4/58.684, nesta data, neste cartório. (rm). Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*

R.1-62.499 - DATA: 01 de novembro de 2.013. Por escritura pública de compra e venda de 02 de outubro de 2.013, lavrada no Serviço Registral Civil e Notarial da cidade de Veríssimo, desta comarca, livro nº 088, fls. 090/092, a NENÊ GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Rua Rosa Manzan, s/nº, Bairro Fabrício, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.538.934/0001-03, devidamente representada, vendeu a FLÁVIO HENRIQUE VIEIRA DA SILVA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ana Dutra, nº 65, Residencial Abel Reis, CEP 38.017-301, engenheiro civil, CI/RG/MG-2.193.312-SSP/MG, CPF nº 405.895.606-20, solteiro, maior, brasileiro, pela importância de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a outorgante vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob pena de responsabilidade civil e criminal, que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária



CONT.

ou construção de imóveis destinados à venda e que o imóvel transacionado não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, constando de sua contabilidade no ativo circulante, razão pela qual deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de conformidade com o artigo 407, inciso IV da IN/RFB nº 971, de 13/11/2.009 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de conformidade com a Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2.007. (Emolumentos: R\$725,60; TFJ: R\$279,60; Total: R\$1.005,20). (cc). Dou fé. Uberaba, 01 de novembro de 2.013. O Oficial: [Assinatura]

Av.2-62.499 - DATA: 16 de dezembro de 2.013. Certifico que a Rua 23 teve a sua denominação alterada para RUA ADELAIDE CICCI GOMES. Certifico mais que Flávio Henrique Vieira da Silva fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 61, com 118,27 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 02 de dezembro de 2.013, desta cidade, assinado pelo citado Flávio Henrique Vieira da Silva, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$71.460,51 (setenta e um mil, quatrocentos e sessenta reais e cinquenta e um centavos) e que a mesma foi vistoriada em 22 de novembro de 2.013. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000722013-11029297, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/12/2.013, aqui arquivada. (Emolumentos: R\$456,62; TFJ: R\$175,94; Total: R\$632,56). (mm). Dou fé. Uberaba, 16 de dezembro de 2.013. O Oficial: [Assinatura]

Av.3-62.499 - Protocolo nº 222.254, de 28 de maio de 2.014. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.499

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

O OFICIAL *Qui*

2º Ofício - Uberaba

28 de maio de 2014

Uberaba sob o nº 221.0806.0023.001. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.014.
O Oficial: *Qui*

R.4-62.499 - Protocolo nº 222.254, de 28 de maio de 2.014.

TRANSMITENTE: Flávio Henrique Vieira da Silva, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ana Dutra, nº 65, Residencial bel Reis, engenheiro, CI/M-2.193.312-SSP/MG, CPF nº 405.895.606-20, solteiro, maior, brasileiro. ADQUIRENTE: Renata Alves Barcelos, residente e domiciliada nesta cidade, à Praça Governador Magalhães Pinto, nº 662, Bairro Fabrício, servidora pública estadual, CI-143.293-9-PM/MG, CPF nº 902.840.706-53, divorciada, brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de maio de 2.014, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), sendo R\$51.000,00 (cinquenta e um mil reais) pagos com recursos próprios da compradora e R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: R\$699,59; TFJ: R\$387,62; Total: R\$1.087,21). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.014.
Oficial: *Qui*

R.5-62.499 - Protocolo nº 222.254, de 28 de maio de 2.014.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: Renata Alves Barcelos, devidamente qualificada no R.4/62.499. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de



CONT.

escritura pública, na forma da lei, datado de 09 de maio de 2.014, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano e efetiva de 8,8500% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$2.287,97 (dois mil, duzentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos), vencível em 09 de junho de 2.014. A devedora/fiduciante manifestou a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, somente e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzidas será mantida à taxa nominal de 7,4409% ao ano e efetiva de 7,7000% ao ano. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº.9.514/97: R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). FORO: As partes elegeram o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. (Emolumentos: R\$699,59; TFJ: R\$387,62; Total: R\$1.087,21). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.014. Oficial: _____

Av.6-62.499 - Protocolo nº 222.254, de 28 de maio de 2.014.

Certifico, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2.004 e de acordo com o contrato já registrado neste livro, sob os nºs 4/62.499 e 5/62.499, nesta data, aqui arquivado, que foi emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal a cédula de crédito imobiliário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.499

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

28 de maio de 2014

nº 1.4444.0592348-4, série 0514, datada de 09 de maio de 2.014, desta cidade, no valor de R\$254.000,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil reais), em cuja cédula figuram, como devedora, Renata Alves Barcelos e, como custodiante, a Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: Isento). (am). Dou fé. Uberaba, 28 de maio de 2.014. Oficial: [Assinatura]

Av.7-62.499 - Protocolo nº 310.935, de 28 de abril de 2.023.

Procede-se a esta averbação, nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos sobre imóveis de RENATA ALVES BARCELOS, CPF nº 902.840.706-53, constando da Ordem de Indisponibilidade os seguintes dados: Protocolo de indisponibilidade: 202304.2718.02668982-IA-809; Número do Processo: 50074760320208130701; Data e Hora: 27/04/2023, às 18:15:54; Emissor da Ordem: Vanessa Pires de Oliveira, Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da comarca de Uberaba. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: Isento). (ss). Dou fé. Uberaba, 16 de maio de 2.023. Oficial: [Assinatura]

Av.8-62.499 - Protocolo nº 319.918, de 26 de dezembro de 2.023.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 20 de novembro de 2.023, 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 nºs 4/62.499 e 5/62.499, em 28/05/2.014, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte da fiduciante Renata Alves Barcelos, 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



REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

CONT.

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 21 de dezembro de 2.023, 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\$331.237,01 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e trinta e sete reais e um centavo) e que o ITBI foi pago no valor de R\$6.624,74 (seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e quatro centavos), em 17/11/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244-0; Emolumentos: R\$2.589,53; Recome: R\$155,36; TFJ: R\$1.520,94; ISSQN: R\$129,48; Total: R\$4.395,31). (pr). Dou fé. Uberaba, 26 de dezembro de 2.023. Oficial: [Assinatura]

Av.9-62.499 - Protocolo nº 319.918, de 26 de dezembro de 2.023.

Certifico que a Av.6/62.499, de emissão de cédula de crédito imobiliário, fica cancelada em virtude de autorização contida no requerimento datado de 20 de novembro de 2.023, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4141-8; Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (pr). Dou fé. Uberaba, 26 de dezembro de 2.023. Oficial: [Assinatura]

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.
Uberaba, 26 DEZ 2023
Oficial: [Assinatura]

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 3191-1111
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Fernando de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº H1895650
Cód. Seg.: 4939.6143.6123.0725

Protocolo nº 319918, de 26/12/2023 09:29:20 h
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol: R\$2798,15 , Rec: 167,82, TFJ: 1586,2, ISSQN: R\$2,28 , Total: R\$ 4.692,00
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

2º OFÍCIO
UBERABA - MG

