

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.482

FICHA

01

Uberlândia - MG, 16 de julho de 2002

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Talismã, na Avenida Taylor Silva nº 625, constituído de uma casa de morada com a área construída de 55,30m², com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e bem assim o seu respectivo terreno designado por lote nº 29 da quadra nº 12, 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 Avenida Taylor Silva, pelo lado direito com o lote nº 30, pelo lado esquerdo com o lote nº 28, e aos fundos com o lote nº 18.

PROPRIETÁRIA - R. FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.288.345/0001-62.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 24.399, livro 02 deste Ofício.

R-1-74.482-16/07/2002- PROT. 149.482-11/07/2002. **TRANSMITENTE** - R. FREITAS EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ. 21.288.345/0001-62, neste ato representada por Rubens de Freitas Filho, CPF. 239.547.446-00. **ADQUIRENTE** - MARCIO BORGES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CI. M-4.579.474-MG. e CPF. 681.275.966-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Cesário Alvim nº 81. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTÉCA**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21/08/64, alterada pela Lei nº 5049 de 29/06/66, datado de 29/05/2002, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$.28.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$.4.112,81; Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$.887,19; e Financiamento concedido pela credora: R\$.23.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF. sob o nº 189-15999119-19610, em 08/07/2002; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 09/07/2002. **DOU FÉ.**

R-2-74.482-16/07/2002- **DEVEDOR-** MÁRCIO BORGES DE SOUZA, supra qualificado. **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 Marcilio Delfino Duarte Junior, CPF. 477.828.389-91, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF., livro 2083, fls. 129, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1175, fls. 071. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTÉCA**, datado de 29/05/2002, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA DÍVIDA** - R\$.23.000,00. **VALOR DA GARANTIA** - R\$.27.100,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - SACRE. **PRAZO** - Amortização: 240

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

meses. TAXA ANUAL DE JUROS- Nominal: 6,0000% e Efetiva: 6,1677%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - Conforme cláusula 6ª do referido contrato. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS- Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$.282,69. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.240, nº 5.702). EA. DOU FÉ.

R-3-74.482-04/09/2008- PROT. 210.788-28/08/2008. ADQUIRENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. CARTA DE ADJUDICAÇÃO, datada de 08/07/2008, promovida pela Instituição Intermedium - Crédito, Financiamento e Investimento S.A., CNPJ 00.416.968/0001-01, na qualidade de Agente Fiduciário, em Execução Extrajudicial que a credora Caixa Econômica Federal moveu contra o mutuário Márcio Borges de Souza, através do Leilão realizado em 08/07/2008, pelo Leiloeiro Público Oficial, Flávio Duarte Ceruli. VALOR DA ADJUDICAÇÃO - R\$23.566,55. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 2187 040785015031, em 11/08/2008, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 19/08/2008. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0302.14.03.0029.0000. (P.314, n.º 7.223). DOU FÉ.

AV-4-74.482-04/09/2008- Certifico que em virtude da adjudicação acima efetuada, em favor da Caixa Econômica Federal, fica totalmente cancelado o registro n.º 02 desta matrícula. EA. DOU FÉ.

R-5-74.482-23/12/2010- PROT. 244.452-15/12/2010. TRANSMITENTE - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, qd. 4, lts. 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.792, fls. 019/020, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.822-P, fl. 154. ADQUIRENTE - ROGERIO DE ARAUJO SILVA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, CI MG-8.998.233-PC-MG e CPF 045.034.486-09, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Taylor Silva n.º 625. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA, 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 02/12/2010,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.482

FICHA

02

Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2010

devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$37.200,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$26,59; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$11.053,33; e Financiamento concedido pela credora: R\$26.120,08. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$45.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 3961 037785000866 em 13/12/2010; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 15/12/2010. Emol.: R\$226,35, Recivil: R\$13,58, TFJ.: R\$92,45, Total: R\$332,38. DOU FÉ.

R-6-74.482-23/12/2010- DEVEDOR - ROGERIO DE ARANJO SILVA, retro qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, retro qualificada. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA, datado de 02/12/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$26.120,08. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$60.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO - Amortização: 240 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 7,6600% e Efetiva: 7,9347%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL - 02/01/2011. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R\$307,78. 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 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 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\$146,18, Recivil: R\$8,77, TFJ.: R\$ 59,71, Total: R\$214,66. (P.341, n.º 7.799). CRR. DOU FÉ.

AV-7-74.482-30/07/2019- PROT. 367.323-26/07/2019. Caixa Econômica Federal- CEF, representada por Frederico Stroppa Moreira, CPF 931.396.676-04, via Ofício datado de 17/07/2019, autorizou o cancelamento do registro n.º 06 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: CZM82655, Código de Segurança: 1995-6739-7768-3610. (P.444, n.º 9.935). JLE. DOU FÉ.

5
4
3
2
1

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-74.482-30/09/2019- PROT. 368.807-05/09/2019, reapresentado em 27/09/2019. A requerimento datado de 20/09/2019 e conforme Certidão de Casamento extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 13/09/2019, Matrícula n.º 059196 01 55 2013 2 00146 164 0080390 53, averba-se o assento do matrimônio de Rogerio de Araújo Silva e Lisiane Caroline Batista, a qual após o casamento passou a assinar "Lisiane Caroline Batista Araújo", realizado em 25/01/2013 sob o regime da comunhão parcial de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, ISSQN: ~~R\$0,32~~, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16238, Código de Segurança: 3348-1982-8415-1002. (P.446, n.º 9.978). DOU FÉ.

AV-9-74.482-30/09/2019- PROT. 368.807-05/09/2019, reapresentado em 27/09/2019. A requerimento datado de 20/09/2019, e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que o proprietário Rogerio de Araújo Silva é portador da Carteira Nacional de Habilitação 00758778418-DETRAN-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16238, Código de Segurança: 3348-1982-8415-1002. (P.446, n.º 9.978). DOU FÉ.

AV-10-74.482-30/09/2019- PROT. 368.807-05/09/2019, reapresentado em 27/09/2019. A requerimento datado de 20/09/2019 e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que Lisiane Caroline Batista Araújo é portadora da Carteira Nacional de Habilitação 04966717410-DETRAN-MG e inscrita no CPF 056.391.986-80. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,16, Recomepe: R\$0,97, ISSQN: R\$0,32, TFJ.: R\$5,38, Total: R\$22,83. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16238, Código de Segurança: 3348-1982-8415-1002. (P.446, n.º 9.978). DOU FÉ.

R-11-74.482-30/09/2019- PROT. 368.807-05/09/2019, reapresentado em 27/09/2019. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 378.983.116. EMITENTE - ROGERIO DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, casado, trabalhador construção civil, CNH 00758778418-DETRAN-MG e CPF 045.034.486-09, residente e domiciliado na Avenida Taylor Silva n.º 625, Bairro Tocantins, Uberlândia-MG. CÔNJUGE AUTORIZANTE - Lisiane Caroline Batista Araújo, CPF 056.391.986-80. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus s/n.º, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. LOCAL E DATA DA EMISSÃO - Uberlândia-MG, 04/09/2019. VENCIMENTO - 25/08/2034. VALOR DO CRÉDITO - R\$75.000,00. VALOR TOTAL DEVIDO - R\$77.602,00. PRAZO DA OPERAÇÃO - 179 MESES. DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO - 25/09/2019. ENCARGOS REMUNERATÓRIOS - Sobre o valor de cada parcela, foi calculado juros prefixados à taxa efetiva de 1,50% ao

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

74.482

FICHA

03

Uberlândia - MG, 30 de setembro de 2019

mês e 19,56% ao ano, aplicados de forma capitalizada, diariamente, incidentes sobre o saldo devedor a partir da data da liberação do crédito na conta corrente do emitente até a data do vencimento de cada parcela. FORMA DE PAGAMENTO - A dívida será paga em 179 parcelas, no valor de R\$1.266,10 cada uma, vencendo a primeira em 15/10/2019 e a última em 25/08/2034. PRAÇA DE PAGAMENTO - Uberlândia-MG. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$75.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Quinze (15) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o emitente aliena fiduciariamente ao credor o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.237,49, Recomepe: R\$74,24, ISSQN: R\$24,75, TFJ.: R\$505,43, Total: R\$1.841,91. Selo de Fiscalização Eletrônico: DCK16238, Código de Segurança: 3348-1982-8415-1002. (P.446, n.º 9.978). MSZ. DOU FE

AV-12-74.482-13/05/2021- PROT. 391.745-05/05/2021. Conforme Aditamento datado de 30/03/2021 à Cédula de Crédito Bancário registrada sob o n.º 11 desta matrícula, compareceram as partes contratantes da referida cédula para aditá-la no seguinte: **VENCIMENTO - 10/06/2028** SALDO DEVEDOR TOTAL DA CÉDULA - Valor: R\$84.028,91, data base 30/03/2021; Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$1.028,91; Valor reestruturado/parcelado: R\$83.000,00 ENCARGOS PACTUADOS - Taxa de juros remuneratórios de 1,00% a.m. e 12,6825030% a.a. FORMA DE PAGAMENTO - A dívida será paga em 84 parcelas mensais, sendo da 1ª até a 83ª no valor nominal de R\$1.508,64 cada uma, vencíveis em 10/07/21, 10/08/21, 10/09/21, 10/10/21, 10/11/21, 10/12/21, 10/01/22, 10/02/22, 10/03/22, 10/04/22, 10/05/22, 10/06/22, 10/07/22, 10/08/22, 10/09/22, 10/10/22, 10/11/22, 10/12/22, 10/01/23, 10/02/23, 10/03/23, 10/04/23, 10/05/23, 10/06/23, 10/07/23, 10/08/23, 10/09/23, 10/10/23, 10/11/23, 10/12/23, 10/01/24, 10/02/24, 10/03/24, 10/04/24, 10/05/24, 10/06/24, 10/07/24, 10/08/24, 10/09/24, 10/10/24, 10/11/24, 10/12/24, 10/01/25, 10/02/25, 10/03/25, 10/04/25, 10/05/25, 10/06/25, 10/07/25, 10/08/25, 10/09/25, 10/10/25, 10/11/25, 10/12/25, 10/01/26, 10/02/26, 10/03/26, 10/04/26, 10/05/26, 10/06/26, 10/07/26, 10/08/26, 10/09/26, 10/10/26, 10/11/26, 10/12/26, 10/01/27, 10/02/27, 10/03/27, 10/04/27, 10/05/27, 10/06/27, 10/07/27, 10/08/27, 10/09/27, 10/10/27, 10/11/27, 10/12/27, 10/01/28, 10/02/28, 10/03/28, 10/04/28, 10/05/28, e a 84ª no valor de R\$1.508,03, vencível em 10/06/28, debitada em conta corrente mencionada na referida cédula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do presente aditivo, as quais ficam fazendo parte integrante da cédula ora aditada. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74,

Continua no verso.

FICHA

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TEJ.: ~~R\$5,91~~, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EQE04881, Código de Segurança: 7538-5300-9245-2146. (P.466, n.º 10.373). MSR. DOU FÉ.

AV-13-74.482-21/09/2022- PROT. 414.627-13/09/2022. Conforme Aditamento datado de 23/08/2022 à Cédula de Crédito Bancário registrada sob o n.º 11 desta matrícula, compareceram as partes contratantes da referida cédula para aditá-la no seguinte: VENCIMENTO - 10/11/2028. SALDO DEVEDOR TOTAL DA CÉDULA - Valor: R\$82.854,19, data base 23/08/2022; Valor do Desconto, condicionado ao pontual pagamento do aqui ajustado: R\$133,19; Valor reestruturado/parcelado: R\$82.721,00. Forma de Pagamento da Dívida Reestruturada - No ato: R\$1.700,00; Parcelado - R\$81.021,00. FORMA DE PAGAMENTO - A dívida será paga em 74 parcelas mensais, sendo da 1ª até a 73ª no valor nominal de R\$1.571,35 cada uma, vencíveis em 10/10/22, 10/11/22, 10/12/22, 10/01/23, 10/02/23, 10/03/23, 10/04/23, 10/05/23, 10/06/23, 10/07/23, 10/08/23, 10/09/23, 10/10/23, 10/11/23, 10/12/23, 10/01/24, 10/02/24, 10/03/24, 10/04/24, 10/05/24, 10/06/24, 10/07/24, 10/08/24, 10/09/24, 10/10/24, 10/11/24, 10/12/24, 10/01/25, 10/02/25, 10/03/25, 10/04/25, 10/05/25, 10/06/25, 10/07/25, 10/08/25, 10/09/25, 10/10/25, 10/11/25, 10/12/25, 10/01/26, 10/02/26, 10/03/26, 10/04/26, 10/05/26, 10/06/26, 10/07/26, 10/08/26, 10/09/26, 10/10/26, 10/11/26, 10/12/26, 10/01/27, 10/02/27, 10/03/27, 10/04/27, 10/05/27, 10/06/27, 10/07/27, 10/08/27, 10/09/27, 10/10/27, 10/11/27, 10/12/27, 10/01/28, 10/02/28, 10/03/28, 10/04/28, 10/05/28, 10/06/28, 10/07/28, 10/08/28, 10/09/28, 10/10/28, e a 74ª no valor de R\$1.571,34, vencível em 10/11/28, debitada em conta corrente mencionada na referida cédula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do presente aditivo, as quais ficam fazendo parte integrante da cédula ora aditada. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recome: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TEJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: GBI42419, Código de Segurança: 3782-9155-6400-6907. (P.482, n.º 10.711). FOTL. DOU FÉ.

AV-14-74.482-15/12/2023- PROT. 435.636-06/12/2023. A requerimento datado de 16/10/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede na Vila Yara, Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$210.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$210.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, conforme comprovante autenticado n.º 023784128 em 28/09/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local emitida em 16/10/2023. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.374,85, Recome: R\$142,48,

Continua na ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

74.482

Ficha

04

Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2023

ISSQN: R\$47,50, TFJ.: R\$1.169,79, Total: R\$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: HIU30703, Código de Segurança: 9583-0103-8117-7853. (P.497, n.º 11.018). SLA. DOU FÉ.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,73**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br