



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 577.551 08:04:48

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.394

FICHA

01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

11 de novembro de 1982

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Brasil, na Avenida Pará nº 1140, constituído do apartamento de nº 33, no 3º pavimento do Edifício Julieta Gomes Faria, com 117,61m² de área construída, 34,51m² de área comum, 152,12m² de área útil, 12,35m² de área circulação, 164,47m² de área útil, 43,68 de cota do terreno e 11,647% de fração ideal do terreno que na totalidade é designado por lote nº 07 da quadra 178, medindo quinze (15,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados com a área de 375,00m², confrontando pela frente com a Av. Pará, pelo lado direito com a Rua Brasil, pelo lado esquerdo com o lote nº 6 e pelo fundo com o lote nº 13.

PROPRIETÁRIA - RECANTO LTDA., com sede nesta cidade, CGC. 21.773.445/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 5.104, livro 2, e Convenção de Condomínio registrada no livro 3, sob nº 1.616, ambas deste Ofício.

O imóvel supra está onerado com hipoteca a favor da Cia. Real de Crédito Imobiliário (centro), conforme registro R-5 da matrícula 5.104, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-21.394-11/11/82- TRANSMITENTE - RECANTO LTDA., com sede nesta cidade, na R. Araxá nº 576, aptº 101, CGC. 21.773.445/0001-84, representada conforme contrato social. **ADQUIRENTE** - ANGELA APARECIDA LINO, brasileira, solteira, maior, professora, portadora de CI. M-683.196-MG. e CIC. 211.837.246-91, residente nesta cidade, na Av. Rio Branco, 489. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM FINANCIAMENTO PACTO ADJETO DE HIPOTECA E CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parags. da Lei nº 4380 de 21/08/64, e alterações introduzidas pela lei nº 5049 de 29/6/66, e do art. 26 do Dec. Lei nº 70 de 21/11/66, contrato este datado de Belo Horizonte, 30/09/82, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - 5.533.948,00. Foi recolhido ITBI. conf. aut. nº 200 no Bamerindus no valor de CR\$.44.272, e apresentada Certidão Negativa da Prefeitura datada de 04/11/82. DOU FÉ.

R-2-MATRÍCULA-21.394-11/11/82- DEVEDORA- ANGELA APARECIDA LINO, brasileira, solteira, maior, professora, CIC. 211.837.246-91, residente nesta cidade. **CREDORES**- RECANTO LTDA., com sede nesta cidade, na R. Araxá, 576, aptº 101, CGC. 21.773.445/0001-84, representada conforme contrato social. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA COM FINANCIAMENTO PACTO ADJETO DE HIPOTECA E CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO, datado de BH., 30/09/82, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DO FINANCIAMENTO- CR\$.4.427.159,00. PRAZO- 180 meses. VENC. 1ª PRESTAÇÃO- 30/10/82. TAXA DE JUROS- Nominal 9,60%aa; efetiva 10,033%aa. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- PES/SAM.

5
4
3
2
1

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO - CR\$.66.568,47. AVALIAÇÃO DA GARANTIA - CR\$.5.600.000,00. GARANTIA- Em garantia da dívida constituída a devedora dá a credora em primeira e especial hipoteca o imóvel supra descrito e caracterizado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato. DOU FÉ.

AV-3-MATRÍCULA-21.394-11/11/82- De conformidade com cláusula 7ª do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento, Pacto Adjetivo de Hipoteca e Cessão de Crédito Hipotecário, datado de BH., 30/09/82, comparece a credora hipotecária Recanto Ltda., com sede nesta cidade, retro qualificada e cede à Cia. Real de Crédito Imobiliário (centro), todos os direitos e ações inerentes ao crédito cedido, notadamente quanto a qualidade de credora hipotecária do imóvel retro descrito e caracterizado, cujo crédito objeto do registro R-2, desta matrícula. DOU FÉ.

AV-4-21.394-09/10/98- A Companhia Real de Crédito Imobiliário, atual denominação de Cia. Real de Crédito Imobiliário (Centro), via Ofício datado de São Paulo, 14/04/98, assinado por seus representantes, João Pereira da Fonseca e Ivone Satyro Martins, autorizou o cancelamento do registro nº 02 e da averbação de nº 03 desta matrícula. (P.195, nº 4.784). JN. DOU FÉ.

R-5-21.394-18/03/99- TRANSMITENTE - ANGELA APARECIDA LINO, brasileira, professora, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, CI. M-683.196-MG. e CPF. nº 211.837.246-91. ADQUIRENTES- FREDERICO GUILHERME ALVES, militar reformado, CI. nº 090759590-4-Ministério do Exército, CPF. nº 078.690.618-91 e s/m., EULINA DA SILVA ALVES, do lar, CPF. nº 047.210.688-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Pará nº 1140, aptº 33. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em 10 de novembro de 1.998, livro 842, fls. 007. VALOR - R\$.32.000,00. JN. DOU FÉ.

R-6-21.394-03/10/2002- PROT. 151.415-18/09/2002. DOADORES - FREDERICO GUILHERME ALVES, militar reformado, CI. 090759590-4-Ministério do Exército, CPF. 078.690.618-91 e s/m., EULINA DA SILVA ALVES, aposentada, CI. 015321480-4, Ministério do Exército, CPF. 047.210.688-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. DONATÁRIAS - MOEMA DA SILVA ALVES COELHO, do lar, casada com José Olinda Coelho sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. 14.870.835-3-SP. e CPF. 146.481.068-06, residente e domiciliada

5
4
3
2
1



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 577.551 08:04:48

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.394

FICHA

02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

03 de outubro de 2002

em São Paulo-SP., na Rua Lucindo dos Passos nº 65, representada por sua procuradora Elisabeth da Silva Almeida, CPF. 452.821.451-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 533, fls. 150; e JUSSARA DA SILVA ALVES SILVA, pedagoga, casada com José Pereira da Silva Netto sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. 15.529.248-SP. e CPF. 249.554.168-29, residente e domiciliada em Mirassol-SP., na Rua Oscar Agide Arvate nº 1470; ambas brasileiras. ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 917, fls. 137, em 16 de agosto de 2002. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$53.000,00. Sendo a presente doação feita em partes iguais, somente da NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula. Pelas donatárias foi dito que aceitam a referida doação em todos os seus termos. DOU FÉ.

R-7-21.394-03/10/2002- Certifico que conforme Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 917, fls. 137, em 16 de agosto de 2002, FREDERIDO GUILHERME ALVES, militar reformado, CI. 090759590-4-Ministério do Exército, CPF. 078.690.618-91 e s/m., EULINA DA SILVA ALVES, aposentada, CI. 015321480-4-Ministério do Exército, CPF. 047.210.688-08, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, doaram a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, conforme registro nº 06, e reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do mesmo, sendo que em caso de morte de um dos cônjuges, o usufruto reverterá em sua totalidade ao sobrevivente, de acordo com o Artigo 740 do Código Civil Brasileiro. VALOR - R\$17.666,66. DOU FÉ.

AV-8-21.394-03/10/2002- Certifico que conforme Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 917, fls. 137, em 16 de agosto de 2002, o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE. EA. DOU FÉ.

AV-9-21.394-30/11/2020- PROT. 384.807-23/11/2020, reapresentado em 25/11/2020. A requerimento datado de 17/11/2020 e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em 26/11/2020, Matrícula n.º 059196 01 55 2004 4 00048 152 0057598 41, averbasse o assento do óbito de FREDERICO GUILHERME ALVES, falecido em 15/08/2004. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TEL: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFP61627, Código de Segurança: 6093-9637-5269-8938. (P.460, n.º 10.263). DOU FÉ.

Continua no verso.

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-10-21.394-30/11/2020- PROT. 384.807-23/11/2020, reapresentado em 25/11/2020. A requerimento datado de 17/11/2020, e conforme Certidão extraída pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, em 26/11/2020, Matrícula n.º 059196 01 55 2018 4 00124 118 0108688 98, averba-se o assento do óbito de EULINA DA SILVA ALVES, falecida em 24/07/2018, ficando extinto o usufruto vitalício registrado sob o n.º 07 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EFP61627, Código de Segurança: 6093-9637-5269-8938. (P.460, n.º 10.263). ROZ. DOU FÉ.

AV-11-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Moema da Silva Alves Coelho é portadora da Carteira de Identidade MG-22.977.634-PC-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. DOU FÉ.

AV-12-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme Certidão assinada eletronicamente pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 29º Subdistrito - Santo Amaro, em 16/12/2020, materializada pelo Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/12/2020, Matrícula n.º 117549 01 55 1989 2 00089 003 0026199 70 e Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 22/12/2020, procede-se a esta averbação para constar que José Olinda Coelho, cônjuge da proprietária Moema da Silva Alves Coelho é filho de José Antonio e Maria Aparecida da Silva e inscrito no CPF 986.992.888-91. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

AV-13-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme Certidão assinada eletronicamente pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 29º Subdistrito - Santo Amaro, em 16/12/2020, materializada pelo Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/12/2020, Matrícula n.º 117549 01 55 1989 2 00089 003 0026199 70, averba-se a separação consensual do casal José Olinda Coelho e Moema da Silva Alves Coelho, conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e das Sucessões do

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 577.551 08:04:48

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

21.394

FICHA

03

Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2020

Foro Regional II, Santo Amaro e Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, em 26/10/2005, voltando a mulher a usar seu nome de solteira, ou seja, "Moema da Silva Alves". Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

AV-14-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme Certidão assinada eletronicamente pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo - 29º Subdistrito - Santo Amaro, em 16/12/2020, materializada pelo Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 17/12/2020, Matrícula n.º 117549 01 55 1989 2 00089 003 0026199 70, averba-se a conversão da separação consensual em divórcio de José Olinda Coelho e Moema da Silva Alves, conforme Escritura Pública lavrada no 26º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.915, páginas 049/051, em 17/01/2019. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

AV-15-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme documento contido no Contrato por Instrumento Particular abaixo registrado, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Jussara da Silva Alves Silva é portadora da Carteira de Identidade MG-23.685.569-PC-MG. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. DOU FÉ.

AV-16-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme Comprovante de Situação Cadastral emitido pela Secretaria da Receita Federal em 22/12/2020, procede-se a esta averbação para constar que José Pereira da Silva Netto, cônjuge da proprietária Jussara da Silva Alves Silva é inscrito no CPF 736.718.868-20. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

AV-17-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. Conforme mencionado na coluna de averbações da Certidão assinada eletronicamente pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

03

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Naturais de São Paulo - 29º Subdistrito - Santo Amaro, em 16/12/2020, materializada pelo Escrevente do Serviço Registral das Pessoas Naturais desta Comarca em 16/12/2020, Matrícula n.º 117549 01 55 1983 2 00051 105 0014976 82, procede-se a esta averbação para constar que José Pereira da Silva Netto, cônjuge da proprietária Jussara da Silva Alves Silva, faleceu no dia 15/01/2011, conforme comunicação do Oficial do Primeiro Subdistrito de São José do Rio Preto-SP, Termo n.º 78903, livro C-162, fl. 521. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TEL.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

AV-18-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. A requerimento datado de 14/12/2020, formulado pelas proprietárias, representadas por sua procuradora Francisca Soares Neta Santos, CPF 331.862.432-20, procede-se a esta averbação para constar que ficam canceladas as cláusulas restritivas de incomunicabilidade e impenhorabilidade averbadas sob o n.º 08 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recompe: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). DOU FÉ.

R-19-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. TRANSMITENTES - MOEMA DA SILVA ALVES, divorciada em 17/01/2019, CI MG-22.977.634-PC-MG e CPF 146.481.068-06; e JUSSARA DA SILVA ALVES SILVA, viúva em 15/01/2011, CI MG-23.685.569-PC-MG e CPF 249.554.168-29; ambas brasileiras, administradoras, residentes e domiciliadas na Avenida Pará n.º 1.140, ap. 33, Bairro Brasil, Uberlândia-MG, representadas por Francisca Soares Neta Santos, CPF 331.862.432-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 732 P, fl. 170. ADQUIRENTE - WANDERLEY MACHADO CRUVINEL, brasileiro, solteiro, nascido em 31/10/75, militar em geral, CNH 02104973297-DETRAN-MG e CPF 866.489.776-04, residente e domiciliado na Rua Eduardo de Oliveira n.º 687, Bairro Lídice, 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 1.4444.1409785-0, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n.º 4.380/64; datado de 03/12/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS - R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios: R\$38.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$152.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$190.000,00. Recolheu ITBI na CEF via internet em 04/12/2020; e apresentou

Continua na ficha 04

Continua na página 07



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 577.551 08:04:48

CERTIDÃO

Página 7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

21.394

FICHA

04

Uberlândia - MG, 23 de dezembro de 2020

Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.02.0102.04.18.0007.0009. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.749,99, Recompe: R\$104,99, ISSQN: R\$35,00, TFJ.: R\$862,00, Total: R\$2.751,98. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. DOU FÉ.

R-20-21.394-23/12/2020- DEVEDOR - WANDERLEY MACHADO CRUVINEL, retro qualificado. **CREDORES** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Virginia Resende Santos Anjo Carneiro, CPF 517.494.166-20, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.425-P, fls. 165/166 e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 2.160-P, fl. 007. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO N.º 1.4444.1409785-0, datado de 03/12/2020, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DA DÍVIDA - R\$152.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R\$210.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. PRAZO TOTAL - Amortização: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO - Nominal: 4,8411% e Efetiva: 4,9500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 4,3617% e Efetiva: 4,45%. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL - 05/01/2021. REAJUSTE DOS ENCARGOS - De acordo com o item 04 do referido contrato. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL - Balcão: R\$1.138,57. Reduzida: R\$1.077,85. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$210.000,00. 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 desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$1.643,20, Recompe: R\$98,58, ISSQN: R\$32,86, TFJ.: R\$809,40, Total: R\$2.584,04. Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. DOU FÉ.

AV-21-21.394-23/12/2020- PROT. 385.637-07/12/2020, reapresentado em 18/12/2020. 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 1.4444.1409785-0, Série 1220, datada de 03/12/2020. 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.

Continua no verso.

Continua no verso.

FICHA

04

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo de Fiscalização Eletrônico: EGY82085, Código de Segurança: 8598-8801-4546-2249. (P.461, n.º 10.280). MEM. DOU FÉ.

AV-22-21.394-18/10/2022- PROT. 415.522-05/10/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 28/09/2022, 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, representada por seu procurador Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.537-P, fls. 054 e 126, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que o fiduciante Wanderley Machado Cruvinel, CPF 866.489.776-04, não purgou a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$209.999,99. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$209.999,99. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0031 1950785003342 em 27/09/2022; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 14/10/2022. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.249,15, Recome: R\$134,94, ISSQN: R\$44,98, TFEJ.: ~~R\$1.107,88~~, Total: R\$3.536,95. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY33241, Código de Segurança: 1213-2490-0783-5973. (P.483, n.º 10.729). DOU FÉ.

AV-23-21.394-18/10/2022- PROT. 415.522-05/10/2022. Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, via Ofício datado de Florianópolis-SC, 28/09/2022, autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o n.º 21 desta matrícula. Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recome: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFEJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY33241, Código de Segurança: 1213-2490-0783-5973. (P.483, n.º 10.729). SLM. 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

Pedido: 577.551

Hora: 08:04:52

Página 9

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 21394. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382 de 27/06/22: 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. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 18 de outubro de 2022. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$23,59 Recompe: R\$1,42 TFC: R\$8,83 ISSQN: R\$0,47 - Total R\$34,31

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº GDY33252
Cód. Seg.: 7626.5378.6645.9448

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$25,01 - TFC R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISS R\$0,47
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

