



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 569.349 09:01:30

CERTIDÃO

Página 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.192

FICHA

01

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 09 / agosto / 19 88

IMÓVEL - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patricia II, na Rua 239, designado por lote nº 41 da quadra nº 63, 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 Rua 239, pelos fundos com o lote nº 13, pelo lado direito com o lote nº 42, pelo lado esquerdo com o lote nº 40.

PROPRIETÁRIAS - VIGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. 19.920.354/0001-82 e TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CGC. 21.290.051/0001-75, ambas com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 39.825, livro 2, deste Ofício.

R-1-MATRÍCULA-41.192-09/08/88- ADQUIRENTE - TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, insc. no CGC. 21.290.051/0001-75, neste ato representada por seu procurador, Carlos Franco de Vasconcelos, CPF. 019.805.158-16, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, livro 305, fls. 076. ESCRITURA PÚBLICA DE DIVISÃO AMIGÁVEL, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 30 de Junho de 1.988, livro 782, fls. 001/004. VALOR - Cz\$.29.982,70. Na presente divisão coube em pagamento a adquirente o imóvel objeto desta matrícula, em sua totalidade. DOU FÉ.

R-2-41.192-05/08/98- TRANSMITENTE - TOCANTINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. 21.290.051/0001-75, neste ato representada por Cilene dos Santos Alves, CPF. nº 605.233.956-04, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Notas local, livro 404, fls. 021vº. **ADQUIRENTE** - DIVINO LUIZ BATISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, topógrafo, casado com Divina Aparecida Martins de Oliveira sob o regime da comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, na Av. Estrela do Sul nº 1.229, CI. M-5.337.463-MG. e CPF. nº 181.977.286-15. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 27 de julho de 1.998, livro 1.109, fls. 059. VALOR - R\$.3.750,00. JN. DOU FÉ.

AV-3-41.192-03/09/98- Certificou a Prefeitura Municipal local em 21/08/98, que em 17/08/98 foi fornecido o Habite-se nº 6963/1998, e nesta mesma data efetuado em nome do proprietário, o lançamento do prédio situado na Rua Hercio Martins Gomide nº 156 (antiga Rua 239, conforme Lei nº 5427 de 16/12/91), com a área construída de 109,18m² (Residencial), e com o valor venal estipulado em R\$.8.655,79. CND/INSS. nº 056502, Série I, datada de 28/08/98. (P.194, nº 4.759). EA. DOU FÉ.

R-4-41.192-30/09/98- TRANSMITENTES - DIVINO LUIZ BATISTA DE OLIVEIRA,

CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

topógrafo e s/m., DIVINA APARECIDA MARTINS DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs. 5.337.463-MG. e 4.259.034-MG., CPFs. 181.977.286-15 e 498.238.256-53, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE - JOSÉ OLYMPIO AZEVEDO VILELA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, CI. 16.633.369-SP. e CPF. 073.940.018-57, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Hercio Martins Gomide n° 156. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 1122, fls. 003/006, em 24 de setembro de 1998. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$.35.500,00. DOU FÉ.

R-5-41.192-30/09/98- DEVEDOR - JOSÉ OLYMPIO AZEVEDO VILELA, supra qualificado. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CGC. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Almiro Gonçalves de Souza, conforme procuração e substabelecimento lavrados respectivamente no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., livro 184, e no Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 1083, fls. 020. ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA E MÚTUO COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E OUTRAS OBRIGAÇÕES, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, livro 1122, fls. 003/006, em 24 de setembro de 1998. VALOR DA DÍVIDA e PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - R\$.8.000,00, em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 24/10/98 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. ENCARGOS - A quantia mutuada será restituída a Caixa com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados a taxa nominal de 12,00% ao ano, equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL - R\$.35.000,00. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor dá a credora, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. EA. DOU FÉ.

5 AV-6-41.192-09/03/2001- prot. 138.439-06/03/2001. A Caixa Econômica
4 Federal-CEF., representada por Maria das Graças Rodrigues Gonçalves, via
3 Ofício datado de 06/11/2000, autorizou o cancelamento do registro n° 05
2 desta matrícula. (P.224, n° 5.372). EA. DOU FÉ.

1 R-7-41.192-13/08/2003- PROT. 159.905-31/07/2003. TRANSMITENTE- JOSÉ OLYMPIO AZEVEDO VILELA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrícola, CI.



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 569.349 09:01:30

CERTIDÃO

Página 3

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
41.192	02

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG,

13 de agosto de 2003

16.633.369-SP. e CPF. 073.940.018-57, residente nesta cidade. ADQUIRENTE - REGINA LELIS COELHO SANTOS, brasileira, viúva, professora, CI. M-3.280.756-MG. e CPF. 498.308.306-59, residente nesta cidade, na Rua Hercio Martins Gomide nº 156. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.430, fls. 007, em 29 de julho de 2003. VALOR- R\$.28.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL- R\$.36.000,00. SD. DÓU FÉ.

R-8-41.192-27/06/2005- PROT. 177.058-17/06/2005. TRANSMITENTE - REGINA LELIS COELHO SANTOS, brasileira, viúva, professora, CI M-3.280.756-MG e CPF 498.308.306-59, residente e domiciliada nesta cidade. ADQUIRENTES - RAQUEL RIBEIRO ROCHA, auxiliar administrativa e s/m., JEFFERSON FERNANDES ALVES DA ROCHA, vendedor, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, CIs M-8.163.657-MG e M-7.203.329-MG, CPFs 009.339.776-38 e 951.634.176-49, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Maria Conceição Barbosa n.º 15. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFISSÃO DE DÍVIDA CONTRATUAL E PACTO ADJETO DE HIPOTECA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.008, fl. 121, em 16 de junho de 2005. VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$54.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$38.000,00. DOU FÉ.

R-9-41.192-27/06/2005- DEVEDORES - RAQUEL RIBEIRO ROCHA e s/m., JEFFERSON FERNANDES ALVES DA ROCHA, supra qualificados. CREDORES - UNIÃO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em Londrina-PR, CNPJ 77.441.400/0001-67, representada por sua procuradora Vânia Maria Alves Costa, CPF 526.320.166-49, conforme procuração lavrada no Tabelionato de Notas e Registro Civil, Bel. Octávio Cesário Pereira Neto, livro 049-P, fl. 136. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, CONFISSÃO DE DÍVIDA CONTRATUAL E PACTO ADJETO DE HIPOTECA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.008, fl. 121, em 16 de junho de 2005. VALOR DA DÍVIDA - R\$44.815,56, referente a cota 175-00 do grupo 5.011. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores dão a credora em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. EA. DOU FÉ.

5
4
3
2
1
AV-10-41.192-26/11/2012- PROT. 274.770-12/11/2012. União Administradora de Consórcios Ltda., representada por Yuri Vieira Goulart e Elias Martin Montosa, via Ofício datado de Londrina, 17/10/2012, autorizou o cancelamento do registro n.º 09 desta matrícula. Emol.: R\$28,79, Recivil: R\$1,73, TFJ.: R\$9,50, Total: R\$40,02. (P.364, n.º 8.279). EAR. DOU

Continua no verso.

Continua no verso.

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

R-11-41.192-13/12/2012- PROT. 276.131-06/12/2012. DEVEDORES - JEFFERSON FERNANDES ALVES DA ROCHA, CNH 00861334053-DNT-MG, CPF 951.634.176-49 e s/m. RAQUEL RIBEIRO ROCHA, CNH 00694961299-DNT-MG, CPF 009.339.776-38, brasileiros, administradores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Hercio Martins Gomide n.º 156. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, 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 2.931, fls. 169 e 170, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.924-P, fl. 180. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma do artigo 38 da Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de 05/12/2012, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$132.500,00. PRAZO - O prazo de amortização do presente empréstimo é de 300 meses, a contar da data de 05/12/2012. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - O sistema de amortização para o saldo devedor convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS - A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do Cupom de 17,4000% ao ano, proporcional a 1,4500% ao mês. FORMA DE PAGAMENTO - A quantia mutuada será restituída pelos devedores à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar de 05/12/2012, sendo o primeiro encargo de R\$2.420,16, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela credora. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N.º 9.514/97 - R\$265.000,00. 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, os devedores **alienam fiduciariamente** à Caixa, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, 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\$964,27, Recivil: R\$57,85, TFJ.: R\$474,94, Total: R\$1.497,06. (P.365, n.º 8.292). ACR. DOU FÉ.

5
4
3
2
1

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 569.349 09:01:30

CERTIDÃO

Página 5

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

41.192

FICHA

03

Uberlândia - MG, 12 de agosto de 2022

AV-12-41.192-12/08/2022- PROT. 412.607-01/08/2022. A requerimento datado de Florianópolis-SC, 25/07/2022, 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 sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, conforme procuração e substabelecimento lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, livros 3.492-P e 3.514-P, fls. 033 e 169, respectivamente, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários Jefferson Fernandes Alves da Rocha, CPF 951.634.176-49 e Raquel Ribeiro Rocha, CPF 009.339.776-38, não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$280.312,27. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$280.312,27. Foi recolhido ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.º 0161 0190785001126 em 20/07/2022; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 11/08/2022. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0301.16.04.0041.0000. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.452,46, Recompe: R\$147,14, ISSQN: R\$49,05, TFJ.: R\$1.440,44, Total: R\$4.089,09. Selo de Fiscalização Eletrônico: FYM19557, Código de Segurança: 6496-5006-3830-9478. (P.481, n.º 10.686). RRTL. DOU FÉ.

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 41192. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.º 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, 12 de agosto de 2022. Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 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 Recome: R\$1,42 TFJ: 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 FYM19570
Cód. Seg.: 6729.8153.7374.3785

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final R\$33,84
ISS R\$0,47

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

