

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Joelia da Silva Ribeiro
Escrivente

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrivente

Lorena Marques de Sousa
Escrivente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=94.266=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 03 de Dezembro de 1999

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Parque São Jorge V, designado por lote nº. 38 da quadra "D", 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 "C"; pelo lado direito com o lote nº. 36; pelos fundos com o lote nº. 37; e pelo lado esquerdo com o lote nº. 40.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº. 18.431.312/0006-20.

Registro Anterior: Matrícula nº. 30.657 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-94.266: 03/12/99- Transmittente: Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o nº. 18.431.312/0006-20, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Habitação Luiz Humberto Carneiro, CPF/MF nº. 122.943.656-15, por delegação de poderes via Decretos nº. 7.576 de 28/05/98 e nº. 7.744 de 16/12/98. **ADQUIRENTES:** SÔNIA MARIA DA SILVEIRA SOUZA, do lar, CI nº. M-5.796.435-MG e CPF/MF nº. 451.195.546-87 e seu marido EUCLEDINO MERCHAL DE SOUZA, pedreiro autônomo, CI nº. M-225.766-MG e CPF/MF nº. 009.325.726-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato de COMPRA E VENDA de imóvel com Pactos Adjetos de Alienação Fiduciária e Convenção de Arbitragem, com força de escritura pública na forma da Lei nº. 9.514/97, datado de 14/06/99. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$.4.000,00. Isento do recolhimento do ITBI na forma da Lei nº. 5.939/94, alterada pela Lei nº. 6.066/94. Dou fé:

R-2-94.266: 03/12/99- Certifico que pelo contrato datado de 14/06/99, SÔNIA MARIA DA SILVEIRA SOUZA e seu marido EUCLEDINO MERCHAL DE SOUZA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao Município de Uberlândia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, pelo valor de R\$.4.000,00, que será pago em 120 parcelas mensais, sendo a 1ª. no valor de R\$.37,30 e as demais no valor de R\$.33,30. A primeira parcela será paga em 10/07/99 e a última em 10/06/2009. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

AV-3-94.266: 03/12/99- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato supra registrado sob os nºs. 1 e 2, fica o imóvel objeto desta matrícula gravado com a cláusula de **INALIENABILIDADE**, pelo prazo de (05) cinco anos após o pagamento da última prestação.

Dou fé:

AV-4-94.266: 25/07/2002- PROT. 216.540- Certifico que em virtude do imóvel acima caracterizado haver sido objeto de dação em pagamento, conforme se verifica da escritura pública lavrada Cartório de Paz e Notas do Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, desta Comarca, em data de 12/06/2002, no livro nº.

continuação

FICHA

01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

XXIII às fls. 096, adiante registrada sob o n°. 5, procedo ao CANCELAMENTO do registro n°. 2 e da averbação n°. 3 desta matrícula.

Dou fé: _____

R-5-94.266: 25/07/2002- PROT. 216.540- Outorgantes Dadores: Sônia Maria da Silveira Souza, do lar, CI n°. M-5.796.435-MG e CPF n°. 451.195.546-87, e seu marido Euclédino Merchal de Souza, pedreiro autônomo, CI n°. M-225.766-MG e CPF n°. 009.325.726-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **OUTORGADO RECEBEDOR:** MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrito no CGC sob o n°. 18.431.312/0006-20, representado neste ato pelo Secretário Municipal de Habitação Wilson Arnaldo Pinheiro, CPF n°. 329.278.436-00, por delegação de poderes nos termos do Decreto n°. 7.576 de 28/05/98, alterado pelo Decreto n°. 8.390 de 16/01/2001. Escritura pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Cruzeiro dos Peixotos, desta Comarca, em data de 12/06/2002, no livro n°. XXIII às fls. 096. VALOR: R\$4.000,00. Dou fé: _____

R-6-94.266- Protocolo n°. 250.066, em 24 de novembro de 2004- Transmittente: Município de Uberlândia, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n°. 18.431.312/0006-20, representado, neste ato, pelo Secretário Municipal de Habitação Wilson Arnaldo Pinheiro, CPF n°. 329.278.436-00, por delegação de poderes via Decreto n°. 7.576 de 28/05/98, alterado pelo Decreto 8.390 de 16/01/2001. **ADQUIRENTE:** EDSON PONCIANO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da CI n°. 3.501.327-7920598-GO e do CPF n°. 772.610.541-00, residente e domiciliado nesta cidade. Contrato de COMPRA E VENDA de Imóvel com Pactos Adjuntos de Inalienabilidade, Alienação Fiduciária e Convenção de Arbitragem, com força de escritura pública na forma da Lei n°. 9.514/97, datado de 05/11/2002. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$4.000,00. Isento de ITBI conforme Leis n°. 5.403/91 e 7.100/98. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/09/2002, pela Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais, em data de 24/09/2004, Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa fornecida pela Previdência Social-INSS sob o n°. 070132004-11030040, em data de 08/07/2004, e Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 14/05/2004. Em 08/12/2004.

Dou fé: _____

R-7-94.266- Protocolo n°. 250.006, em 24 de novembro de 2004- Certifico que pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel com PACTOS ADJETOS DE INALIENABILIDADE, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CONVENÇÃO DE ARBITRAGEM, com força de escritura pública na forma da Lei n°. 9.514/97, datado de 05/11/2002, Edson Ponciano de Oliveira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n°. 18.431.312/0006-20, representado, neste

Continua na ficha 02. _____

continuação

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

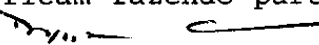
=94.266=

FICHA

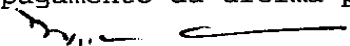
02

Uberlândia - MG, 08 de dezembro de 2004

Continuação da ficha 01.

ato, pelo Secretário Municipal de Habitação Wilson Arnaldo Pinheiro, CPF nº. 329.278.436-00, por delegação de poderes via Decreto nº. 7.576 de 28/05/98, alterado pelo Decreto 8.390 de 16/01/2001, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, pelo valor de R\$3.623,39, que será pago em 80 parcelas mensais, sendo a primeira no valor de R\$44,69, e as demais no valor de R\$45,30, cada uma. A primeira parcela será paga em 10/11/2002, e a última em 10/06/2009. As referidas parcelas somente serão reajustadas após o período de 12 meses, ou em prazo menor se a lei o permitir, a contar da data da assinatura do instrumento ora registrado, pelo INPC do IBGE acumulado no período. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 08/12/2004. Dou fé: 

AV-8-94.266- Protocolo nº. 250.006, em 24 de novembro de 2004- Certifico que de acordo com a cláusula 5.4 do contrato retro e acima registrado sob os nºs. 6 e 7, o adquirente declara estar ciente que o imóvel desta matrícula está sendo vendido em condições especiais, com redução de custos, em cumprimento a programa habitacional subsidiado com recursos públicos, ficando assim instituída a cláusula de INALIENABILIDADE, a partir da data da assinatura do instrumento ora registrado e pelo prazo de (05) cinco anos após o pagamento da última prestação. Em 08/12/2004.

Dou fé: 

AV-9-94.266- Protocolo nº. 407.898, em 23 de abril de 2013- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pelo credor Município de Uberlândia, através de instrumento particular, datado de 16/04/2013, procede-se ao cancelamento do R-7-94.266 e da AV-8, desta matrícula. Em 10/05/2013. Dou fé: 

AV-10-94.266- Protocolo nº 410.877, em 06 de junho de 2013- A requerimento do proprietário Edson Ponciano de Oliveira, que juntou cópia do documento que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que o mesmo possui atualmente a Carteira de Identidade nº "3501327-DGPC-II/GO". Em 25/06/2013. Dou fé: 

R-11-94.266- Protocolo nº 410.878, em 06 de junho de 2013- Transmittente: Edson Ponciano de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CI 3501327-DGPC-II/GO, CPF 772.610.541-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Seringueiras, 643, Bairro Jaraguá. ADQUIRENTE: LEANDRA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, atendente de farmácia, CI MG-12.084.342-SSP/MG, CPF 056.666.746-09,

continuação

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adeu Mendes, 171, Bairro Parque São Jorge I. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 31/05/2013, no livro nº 1209 às fls. 088. VALOR: R\$70.000,00. Em 25/06/2013.

Dou fé:

AV-12-94.266- Protocolo nº 416.702, em 26 de agosto de 2013- A requerimento da proprietária, e conforme Lei Municipal nº 7549, de 26/06/2000, procede-se a esta averbação para constar que a Rua C passou a denominar-se RUA FLORISBELA TERRA DE DEUS. Em 03/09/2013. Dou fé:

AV-13-94.266- Protocolo nº 416.702, em 26 de agosto de 2013- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 21/08/2013, acompanhada do documento de HABITE-SE nº 6467 de 07/08/2013, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Florisbela Terra de Deus, nº 120, com a área construída de 70,00m² (residencial), com o valor venal total estipulado em R\$14.341,19, em nome de Leandra Teixeira de Oliveira. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto-Lei nº 1.976/82, conforme declaração datada de 19/08/2013. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0302-16-09-0038-0000. Em 03/09/2013. Dou fé:

R-14-94.266- Protocolo nº 423.239, em 21 de novembro de 2013- Transmittente: Leandra Teixeira de Oliveira, brasileira, solteira, maior, atendente de farmácia, CI MG-12.084.342-SSP/MG, CPF 056.666.746-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Florisbela Terra de Deus, 120. ADQUIRENTE: FREDERICO DONISETTE LIMA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agrônomo, CI profissional MG-0000128914TD-CREA/MG, CPF 080.815.996-81, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Florisbela Terra de Deus, 120. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 30/11/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$180.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$18.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00. ITBI no valor de R\$1.575,00 recolhido em data de 12/11/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 19/11/2013, com o nº de controle 374262. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 30/10/2013. Em 05/12/2013.

Dou fé:

Continua na ficha 03

continuação

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

94.266

Ficha

03

Uberlândia - MG, 05 de dezembro de 2013

R-15-94.266- Protocolo nº 423.239, em 21 de novembro de 2013- Pelo contrato referido no R-14-94.266, o devedor fiduciante Frederico Donisete Lima da Silva, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 3031 às fls. 164/165, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1966-P às fls. 064, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$162.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$180.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,5101% - efetiva- 8,8500%. TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: - nominal- 8,0000% - efetiva- 8,3000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.593,21. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30/11/2013. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 5ª do contrato. 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\$180.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 22ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 05/12/2013. Dou fé:

AV-16-94.266- Protocolo nº 423.239, em 21 de novembro de 2013- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.0436466-0, Série 1013, datada de 30/10/2013, tendo como custodiante/credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$162.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-15-94.266, acima. Em 05/12/2013.

Dou fé:

AV-17-94.266- Protocolo nº 701.238, em 19 de janeiro de 2024- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 18/01/2024, procede-se ao cancelamento da AV-16-94.266. Emol.: R\$25,17, TFJ.: R\$7,90, ISSQN.: R\$0,48, Total: R\$33,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: HMH17433. Código de Segurança: 9769-6285-2068-8145. Em 02/02/2024.

Dou fé:

AV-18-94.266- Protocolo nº 701.238, em 19 de janeiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis e Bauru, 18/01/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta

Continua no verso.

Continuação da matrícula

94.266

Ficha

03

CNM: 032136.2.0094266-21

matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 pelo devedor fiduciante Frederico Donisete Lima da Silva, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem 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\$240.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$240.000,00. ITBI no valor de R\$4.800,00, recolhido junto à CEF, em data de 17/01/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 11/10/2023; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 18/01/2024. Emol.: R\$2.800,13, TFJ.: R\$1.551,43, ISSQN.: R\$52,83, Total: R\$4.404,39 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: HMH17433. Código de Segurança: 9769-6285-2068-8145. Em 02/02/2024. Dou fé: 

1º OFÍCIO DEREGRISTRO DEIMÓVEIS DEUBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DEINTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 94266 (CNM:032136.2.0094266-21). Uberlândia, 02 de fevereiro de 2024.

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: Denise Testa Pereira

Emolumentos: R\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
1º Ofício de Registro de Imóveis
Uberlândia-MG - CNS: 03213-6

SELO DECONSULTA: HMH17441
CÓDIGO DESEGURANÇA: 3221.8245.1318.2427

Quantidade de atos praticados:1
Denise Testa Pereira - Oficial Substituta
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$0,52 - Valor final R\$37,98
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

