



CERTIDÃO

Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 33.637

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 33.637 Data: 11/11/2011

Imóvel: Um lote de terreno de nº 15, da quadra A, situado à Alameda das Casuarinas, Bairro Cidade Jardim Mansões, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Alameda das Casuarinas, 100,00m de extensão do lado esquerdo (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 14, 100,00m de extensão do lado direito (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 16, e 20,00m de largura nos fundos confrontando com área não loteada, perfazendo a área total de 2.000,00m². **Proprietários:** NELSON LUIZ FEITAL, engenheiro civil, RG nº M-1.329.260 SSP/MG, CPF nº 328.616.996-04, e sua mulher GEORGINA PENNA COSTA, bióloga, RG nº M-735.744 SSP/MG, CPF nº 409.612.496-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Maranhão, nº 1.567, aptº 201, Bairro Funcionários. **Registro anterior:** Livro: 2-AU. Fls.: 284. Matrícula: 13.188.

Emolumentos: R\$13,08. Taxa de fiscalização: R\$4,11. Total: R\$17,19.

Ubá, 14 de novembro de 2011.

A Oficial Substituta,

Dirceu dos Santos Ribeiro
R-1-33.637. Protocolo nº 120.702 em 11/11/2011. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Alameda das Casuarinas, no Bairro Cidade Jardim Mansões. **ADQUIRENTE:** ANA MARIA APARECIDA ABRÃO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG nº M-4.647.736 SSP-MG, CPF nº 699.282.076-15, residente e domiciliada em Ubá-MG, na Rua Pedro Paiva, nº 82, Bairro Laurindo de Castro. **TRANSMITENTE:** NELSON LUIZ FEITAL, engenheiro civil, RG nº M-1.329.260 SSP/MG, CPF nº 328.616.996-04, e sua mulher GEORGINA PENNA COSTA, bióloga, RG nº M-735.744 SSP/MG, CPF nº 409.612.496-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, na Rua Maranhão, nº 1.567, aptº 201, Bairro Funcionários. **VALOR:** R\$ 12.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 11 de abril de 2011, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Ubá-MG, pelo Tabelião Aimar dos Santos Ribeiro, no livro 368, fls. 123 à 124v. **IMÓVEL:** O acima matriculado, ou seja: Um lote de terreno de nº 15, da quadra A, situado à Alameda das Casuarinas, Bairro Cidade Jardim Mansões, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Alameda das Casuarinas, 100,00m de extensão do lado esquerdo (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 14, 100,00m de extensão do lado direito (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 16, e 20,00m de largura nos fundos confrontando com área não loteada, perfazendo a área total de 2.000,00m². **CONDIÇÕES:** Cadastrado na Prefeitura: 01.03.104.0695.001. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 338,16. Taxa de Fiscalização: 130,31. Total: 468,47. Ubá, 14 de novembro de 2011.

A Oficial Substituta,

Dirceu dos Santos Ribeiro
R-2-33.637. Protocolo nr 128.677 em 14/02/2014. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Alameda das Casuarinas, no Bairro Jardim Mansões. **ADQUIRENTES:** ANDERSON LUIZ BADARÓ, gerente, RG nº M-6.627.822 SSP/MG, CPF nº 885.688.146-20, e sua mulher GISELLY OLIVEIRA TEIXEIRA BADARÓ, professora, RG nº 03083297813 DETRAN/MG4, CPF nº 056.254.156-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Padre Vidal, 367, apt

Continua na ficha 01



B, Bairro Lourical, em Ubá. **TRANSMITENTE: ANA MARIA APARECIDA ABRÃO**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, RG nº 00445449572 DETRAN/MG, CPF nº 699.282.076-15, residente e domiciliada, na Pedro Paiva, 82, Casa 01, Bairro Laurindo de Castro, em Ubá. **VALOR: R\$ 230.000,00. FORMA DO TÍTULO:** 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 - Fora do SFH, no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, 1.4444.0490757-4, datado de 24/12/2013. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-01, da presente matrícula nº 33.637, ou seja: Um lote de terreno de nº 15, da quadra A, situado à Alameda das Casuarinas, Bairro Cidade Jardim Mansões, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Alameda das Casuarinas, 100,00m de extensão do lado esquerdo (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 14, 100,00m de extensão do lado direito (de quem olha de frente para o lote a partir da alameda) confrontando com o lote nº 16, e 20,00m de largura nos fundos confrontando com área não loteada, perfazendo a área total de 2.000,00m². Emolumentos: R\$1.399,18/79,22. Taxa de fiscalização: R\$775,24/24,82. Total: R\$2.174,42/104,04.

Ubá, 19 de fevereiro de 2014.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Comito Junior*

O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

EMITIDA A DOI

R-3-33.637. Protocolo nº 128.677, em 14/02/2014. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Alameda das Casuarinas, no Bairro Jardim Mansões. **DEVEDORES:** ANDERSON LUIZ BADARÓ, gerente, RG nº M-6.627.822 SSP/MG, CPF nº 885.688.146-20, e sua mulher **GISELLY OLIVEIRA TEIXEIRA BADARÓ**, professora, RG nº 03083297813 DETRAN/MG4, CPF nº 056.254.156-09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Padre Vidal, 367, apt B, Bairro Lourical, em Ubá. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília, Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, (agência de Ubá). **VALOR: R\$200.000,00. FORMA DO TÍTULO:** 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 - Fora do SFH, no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, 1.4444.0490757-4, datado de 24/12/2013. **PRAZO:** 420 prestações. **JUROS:** nominal 8,2785% a.a, efetiva 8,5999% a.a. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 2.042,75. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/01/2014. GARANTIA:** O imóvel a que se refere o R-1, da presente matrícula nº 33.637, com as medidas e confrontações dele constantes. **CONDIÇÕES:** Para os fiduciários venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. Emolumentos: R\$1.157,76. Taxa de fiscalização: R\$537,98. Total: R\$1.695,74.

Ubá, 19 de fevereiro de 2014.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Comito Junior*

O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-4-33.637. Protocolo nº 128.677, em 14/02/2014. Certifico em virtude de **Cédula de Crédito Imobiliário** nº 1.4444.0490757-4, série 1213, emitida cartularmente, em data de 24/12/2013, nos termos da Lei 10.931/2005, por Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília, DF, agência de Ubá, MG, ou a sua ordem, **que fica averbada** a CCI, tipo garantia real, modalidade alienação fiduciária, do valor de R\$200.000,00, valor da garantia R\$230.000,00, no imóvel constante do R-2, da presente matrícula 33.637, de propriedade de Anderson Luiz Badaró e Giselly Teixeira de Oliveira Bararó, pelo prazo de 420 meses, valor da parcela R\$ 2.042,75, juros nominal 8,2785% e efetiva 8,5999% em favor da custodiante e endossatária CEF. Dou fé. Emolumentos: R\$73,39. Taxa de fiscalização: R\$24,46. Total:

Continua na ficha 02



Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG

Matrícula nº 33.637

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

R\$97,85.

Ubá, 19 de fevereiro de 2014.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Comela Junior*

O Oficial *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-5-33.637. Protocolo nº 139.086, em 24/11/2016. Certifico que foram realizada diligência no dia 31/10/2016, no endereço mencionado na intimação extrajudicial, endereçada ao devedor fiduciante **ANDERSON LUIS BADARO**, CPF nº 885.688.146-20, e **GISELLY OLIVEIRA TEIXEIRA BADARO**, CPF nº 056.254.156-09, com endereço na Rua Padre Vidal, nº 367, apto, Bairro Lourical, em Ubá - MG; sendo que os mesmos foram encontrados, porém não quiseram tomar receber a notificação. Certifica mais que transcorreu o decurso do prazo para purgação do débito, e os devedores não compareceram para quitar o débito. Dou fé. Emolumentos: R\$4,02. Taxa de fiscalização: R\$1,25. Total: R\$5,27. Arquivamento 3. Emolumentos: R\$15,93. Taxa de fiscalização: R\$5,01. Total: R\$20,94.

Ubá, 25 de novembro de 2016.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos Comela Junior*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

Av-6-33.637. Protocolo nº 178.134, em 12/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento datado de 30/10/2024, a certidão de não pagamento, expedida por esta Serventia em 05/07/2024, certificando que os devedores fiduciários **ANDERSON LUIS BADARO**, inscrito no CPF nº 885.688.146-20; **GISELLY OLIVEIRA TEIXEIRA BADARO**, inscrita no CPF nº 056.254.156-09, foram intimados no dia 02/07/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-3, da presente matrícula nº 33.637; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 250.393,40. (Emolumentos: R\$ 2.641,64 - Recomeço: R\$ 158,49 - TFI: R\$ 1.551,43 - ISSQN: 79,25. Total: R\$ 4.430,81. Cod.4243-2 Qtd: 1. Selo Usado: ILT27332 Cód. Segurança: 2420-3104-3713-6161).

Data do Ato: 23 de dezembro de 2024

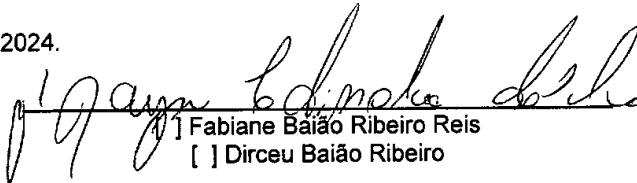
A Escrevente Auxiliar, *Jessica Honorato Salinas*

A Oficial Substituto, *Roberto Carlos Comela Junior*



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **33.637**.

Ubá, 23 de dezembro de 2024.


[x] Fabiane Baião Ribeiro Reis
[] Dirceu Baião Ribeiro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9	
Selo Eletrônico n.º ILT27614 Cód. Seg.: 3063.1542.8358.3566	
Quantidade de Atos Praticados:1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar Emol.: R\$27,68 - TFI: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final: R\$ 38,24 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JC64A-FKN2E-XFF6Z-S9LPB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Dirceu Dos Santos Ribeir (CPF ***.856.656-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JC64A-FKN2E-XFF6Z-S9LPB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>