

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.102

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL *[Assinatura]*

19 de setembro de 2014

Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 401, localizado no quarto pavimento-tipo do Bloco 22, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 360 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.349.

PROPRIETÁRIO: Euclides da Silva Moulin Júnior, residente e

CONT.

domiciliado nesta cidade, à Rua Ricardo Ramos, nº 117, Bairro Fabrício, motorista, CI/RG/MG-15.790.753-PC/MG, CPF nº 106.228.756-80, solteiro, maior, brasileiro. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1.007/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé. Oficial: [Assinatura]

Av.1-79.102 - Protocolo nº 225.107, de 19 de setembro de 2.014. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 1.008/70.103, em 01/06/2.012, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. ⁷⁰ Oficial: [Assinatura]

Av.2-79.102 - Protocolo nº 225.108, de 19 de setembro de 2.014. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. ⁷⁰ Oficial: [Assinatura]

Av.3-79.102 - Protocolo nº 316.649, de 26 de setembro de 2.023. Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 5/79.102 e 6/79.102, nesta data, para ficar constando que Euclides da Silva Moulin Júnior é portador da CNH nº 04990994551-DETRAN/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de outubro de 2.023. ⁷⁰ Oficial: [Assinatura]

Av.4-79.102 - Protocolo nº 316.649, de 26 de setembro de 2.023.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.102

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

06 de outubro de 2023

Certifico que a alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CAIXA, mencionada na Av.1/79.102, fica cancelada em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 5/79.102 e 6/79.102, nesta data. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$90,92; Recome: R\$5,45; TFI: R\$29,99; ISSQN: R\$4,55; Total: R\$130,91). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de outubro de 2.023. 9 Oficial: _____

R.5-79.102 - Protocolo n.º 316.649, de 26 de setembro de 2.023.

TRANSMITENTE: Euclides da Silva Moulin Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Niza Marquez Guaritá, n.º 1.315, apt.º 401, Bloco 22, Conjunto Manoel Mendes, auxiliar de escritório, CNH n.º 04990994551-DETRAN/MG, CPF n.º 106.228.756-80, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. ADQUIRENTES: Janaina Eveline da Silva Tavares Oliveira, empresária, CNH n.º 02505365402-DETRAN/MG, CPF n.º 050.391.066-02 e seu marido Wendell Carvalho de Oliveira, operador de processo químico, CNH n.º 00452880917-DETRAN/MG, CPF n.º 037.172.656-52, casados sob o regime de comunhão parcial bens, em 28/01/2.006, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Hélio de Andrade, n.º 194, Josa Bernardino II, brasileiros. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 25 de agosto de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) referentes aos recursos próprios dos compradores e R\$100.000,00 (cem mil reais) referentes ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$2.085,32; Recome: R\$125,11; TFI: R\$1.027,10; ISSQN: R\$104,27; Total: R\$3.341,80). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de outubro de 2.023. Oficial: _____ (Vide verso)

CONT.

R.6-79.102 - Protocolo nº 316.649, de 26 de setembro de 2.023.

DEVEDORES FIDUCIANTES: Janaina Eveline da Silva Tavares Oliveira e seu marido Wendell Carvalho de Oliveira, devidamente qualificados no R.5/79.102. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato já registrado sob o nº 5/79.102, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$100.000,00 (cem mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 9,5598% ao ano e 0,7937% ao mês e efetiva de 9,9900% ao ano e 0,7966% ao mês, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.132,85 (hum mil, cento e trinta e dois reais e oitenta e cinco centavos), vencível em 02 de outubro de 2.023. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$1.734,69; Recompe: R\$104,07; TFFJ: R\$708,50; ISSQN: R\$86,73; Total: R\$2.633,99). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de outubro de 2.023. 9
Oficial: _____.

Av.7-79.102 - Protocolo nº 316.649, de 26 de setembro de 2.023.

Certifico, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2.004 e de acordo com o contrato já registrado neste livro, sob os nºs 5/79.102 e 6/79.102, nesta data, aqui arquivado, que foi emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal-CAIXA a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2135321-2, série 0823, datada de 25 de agosto de 2.023, desta cidade, no valor de R\$100.000,00 (cem mil reais), em cuja cédula figuram, como devedores, Janaina Eveline da Silva Tavares Oliveira e seu marido Wendell Carvalho de Oliveira e, como custodiante, a citada Caixa Econômica Federal-CAIXA. (Quant.: 1;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 79.102 FICHA 003 REGISTRO DE IMÓVEIS 2º Ofício - Uberaba 06 de outubro de 2023

Cód. Tabela: 4134-3; Emolumentos: Isento). (ms). Dou fé. Uberaba, 06 de outubro de 2.023. Oficial: _____

Av.8-79.102 - Protocolo nº 351.216, de 02 de abril de 2.026.

Certifico que a Av.7/79.102, de emissão de cédula de crédito imobiliário, fica cancelada em virtude de autorização contida no requerimento datado de 01 de abril de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4141-8; Emolumentos: R\$25,67; Recome: R\$1,93; TFJ: R\$8,67; ISSQN: R\$1,28; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$37,55). (bm). Dou fé. Uberaba, 06 de abril de 2.026. Oficial: _____

Av.9-79.102 - Protocolo nº 351.216, de 02 de abril de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 01 de abril de 2.026, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 5/79.102 e 6/79.102, em 06/10/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Janaina Eveline da Silva Tavares Oliveira e seu marido Wendell Carvalho de Oliveira, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 31 de março de 2.026, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$128.842,60 (cento e vinte e oito

CONT.

mil, oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.576,85 (dois mil, quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), em 04/02/2.026. (Quant.: 1; Cód Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.363,01; Recompe: R\$177,86; TFJ: R\$1.180,65; ISSQN: R\$118,15; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.839,67). (bm). Dou fé. Uberaba, 06 de abril de 2.026. 9
Oficial: _____

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou fé.
Uberaba: 06 ABR. 2026
O Oficial: _____

Cartório de Registro de Imóveis
2º Ofício
Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1995 - BAIRRO AGUADEIRA - UBERABA / MG - CEP 35026-435 - FONE: (34) 3332-4111
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JXU41164
Cód. Seg.: 7395.4393.9827.9135

Protocolo nº 351.216, de 02/04/2026 08:48:52 h
Quantidade de Atos Praticados: 15
Emol: R\$ 2570,80, Rec: R\$ 193,56, TFJ: R\$ 1246,07,
ISSQN: R\$ 128,59, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 4.139,02
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

