

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0137654-31

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

137.654

Ficha

01


Uberlândia - MG, 29 de março de 2010

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Park dos Jacarandás II - Residencial Park dos Jacarandás II, designado por lote nº. 47 da quadra D, medindo oito (8,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Rua PJ-06, pelo lado direito com o lote nº. 48, pelos fundos com o lote nº. 15, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 46. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0104-09-06-0047-0000.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS AMERICANA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Antônio Alves Pereira, 282, sala 02, Centro, CNPJ 16.955.247/0001-00.

Registro anterior: Matrícula nº. 126.966 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-137.654- Protocolo nº. 341.119, em 26 de março de 2010- Transmittente: Empreendimentos Agropecuários Americana Ltda, representada pelo sócio-administrador Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30. **ADQUIRENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por Robledo Pinto Coimbra, CPF 550.213.366-49, conforme procuração lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 2716 às fls. 136. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com pagamento parcelado, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º. da Lei nº. 10.188/2001, datado de 23/12/2009, e Aditivo datado de 09/03/2010. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$18.924.000,00. VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA: R\$2.988.000,00. VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: R\$15.936.000,00. AVALIAÇÃO PARA EFEITOS FISCAIS: R\$3.354.000,00. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes do contrato ora registrado. Isento de ITBI conforme Lei nº. 4871/89. Foi apresentada CND Municipal. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, que integram o presente registro. Em 29/03/2010.

Dou fé:

AV-2-137.654- Protocolo nº. 341.119, em 26 de março de 2010- Nos termos do contrato e do Aditivo, acima registrados, o imóvel desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo, e, destinar-se-á à alienação, as famílias com renda até 03 salários mínimos, público alvo do PMCMV e, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, bem como seus frutos e rendimentos, os quais não se comunicarão com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CAIXA; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e, VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Em 29/03/2010.

Dou fé:

CNM: 032136.2.0137654-31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-137.654- Protocolo n°. 370.655, em 24 de agosto de 2011- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 12/07/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE n°. 5.989 de 08/06/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua PJ-06, n° 140, com a área construída de 37,91m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$4.388,84, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n°. 358302011-11030040, fornecida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 19/07/2011. Em 16/09/2011.

Dou fé:

AV-4-137.654- Protocolo n° 512.673, em 07 de novembro de 2017- CANCELAMENTO- Em virtude do contrato particular, datado de 10/10/2011, adiante registrado sob os n°s 5 e 6, averba-se para cancelar a AV-2-137.654, retro. Emol.: R\$3,88, TFJ.: R\$1,22, Total: R\$5,10. Em 16/11/2017.

Dou fé:

R-5-137.654- Protocolo n° 512.673, em 07 de novembro de 2017- Transmitente: Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, neste ato, pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por Vera Lucia da Silva Queiroz, CPF 580.064.606-63, conforme procuração lavrada pelo 1º Serviço Notarial local, no livro 1260 às fls. 99/100, em 27/09/2002. Anuente: Caixa Econômica Federal-CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, já qualificada. ADQUIRENTES: KLEIRES MARCIA MIGUEL PEREIRA, enfermeira e nutricionista, CI MG-8.926.870-SSP/MG, CPF 028.515.056-10, e seu marido ALAN DE JESUS PEREIRA MIGUEL, aux. carga descarga, CI MG-14.012.468-SSP/MG, CPF 004.190.746-94, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itabira, n° 1.499. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 10/10/2011. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$40.261,48. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.261,48. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 15/09/2017, com o n° de controle 450281. Emol.: R\$158,50, TFJ.: R\$61,08, Total: R\$219,58. Em 16/11/2017. Dou fé:

R-6-137.654- Protocolo n° 512.673, em 07 de novembro de 2017- Pelo contrato referido no R-5-137.654, os devedores fiduciários Kleires Marcia Miguel Pereira e seu marido Alan de Jesus Pereira Miguel, já qualificados,

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0137654-31

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

137.654

Ficha

02

Uberlândia - MG, 16 de novembro de 2017

constituíram a propriedade fiduciária em favor do credor Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, já qualificado, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$40.261,48. RECURSOS CONCEDIDOS PELO FAR NA FORMA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA/SUBSÍDIO (art. 2º, I da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato: R\$26.081,92. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$40.261,48. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$335,51. SUBVENÇÃO/SUBSÍDIO FAR: R\$217,35. ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto): R\$118,16. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/11/2011. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$40.261,48, atualizado monetariamente na forma da cláusula 14ª do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$158,50, TFI.: R\$61,08, Total: R\$219,58. Em 16/11/2017. Dou fé:

AV-7-137.654- Protocolo nº 512.673, em 07 de novembro de 2017- CLÁUSULA RESTRITIVA- Averba-se, nos termos do contrato registrado sob os nºs 5 e 6, para constar que o imóvel desta matrícula constitui patrimônio do FAR, e será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do artigo 2º, §3º da Lei nº 10.188/01, e não se comunica com o seu patrimônio, observados quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CAIXA; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; c) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Emol.: R\$3,88, TFI.: R\$1,22, Total: R\$5,10. Em 16/11/2017. Dou fé:

AV-8-137.654- Protocolo nº 661.230, em 07 de novembro de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, em virtude de autorização dada pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, através de instrumento particular, datado de 28/06/2022, procede-se ao cancelamento do R-6-137.654 e da AV-7-137.654. Emol.: R\$91,27, TFI.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R\$22,74, TFI.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: GEY60502. Código de Segurança: 2184-6320-9626-5945. Em 09/11/2022. Dou fé:

Continua no verso.

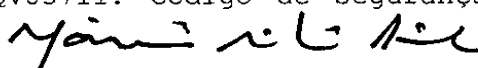
CNM: 032136.2.0137654-31

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-9-137.654- Protocolo nº 675.276, em 12 de abril de 2023- Transmitentes: Alan de Jesus Pereira Miguel, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI 14.012.468-SSP/MG, CPF 004.190.746-94, e sua mulher Kleires Marcia Miguel Pereira, enfermeiro e nutricionista, CI MG-8.926.870-PC/MG, CPF 028.515.056-10, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itabira, 1.499, Daniel Fonseca. ADQUIRENTES: LENIVALDA FERREIRA DE MELO, brasileira, solteira, nascida em 17/12/1981, empregado doméstico, CI 31010172-SDS/AL, CPF 102.387.034-79, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Valdevina Roza Campos, 295, Shopping Park; e, GILVAN DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/11/1988, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CI 1477082492-SSP/BA, CPF 057.069.405-17, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Ferreira Rodrigues, 160, Cs 2, Tocantins. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com utilização do FGTS, nº 8.4444.2913736-3, datado de 24/03/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$190.000,00. VALOR DO FGTS: R\$6.166,71. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$50.764,92. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00. ITBI no valor de R\$1.803,97, recolhido junto a Caixa, em data de 04/04/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 24/03/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$1.258,66, TFJ.: R\$584,90, ISSQN.: R\$23,75, Total: R\$1.867,31 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GQV85711. Código de Segurança: 5007-4455-9266-7189. Em 20/04/2023. Dou fé: 

R-10-137.654- Protocolo nº 675.276, em 12 de abril de 2023- Pelo contrato referido no R-9-137.654, os devedores fiduciários Lenivalda Ferreira de Melo e Gilvan da Conceição Nascimento, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Eleliane Cecilia Oliveira Miranda, CPF 787.814.936-49, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$133.068,37. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$190.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%; COM DESCONTO: nominal- 6,0000% - efetiva- 6,1677%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 5,5000% - efetiva- 5,6408%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO:

Continua na ficha 03

CNM: 032136.2.0137654-31

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

137.654

Ficha

03

Uberlândia - MG, 20 de abril de 2023

nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,4988% - efetiva- 0,5000%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,4573% - efetiva- 0,4583%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,4573% - efetiva- 0,4583%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$985,93. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 25/04/2023. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$190.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.105,22, TFJ.: R\$513,55, ISSQN.: R\$20,86, Total: R\$1.639,63 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GQV85711. Código de Segurança: 5007-4455-9266-7189. Em 20/04/2023.

Dou fé:

AV-11-137.654- Protocolo nº 793.051, em 02 de julho de 2026- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 01/07/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pelos devedores fiduciários Lenivalda Ferreira de Melo e Gilvan da Conceição Nascimento, quando intimados 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\$199.103,78. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$199.103,78. ITBI no valor de R\$3.982,08, recolhido junto à CEF, em data de 18/06/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 27/04/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 01/07/2026. Emol.: R\$2.691,10, Recompe.: R\$202,56, TFJ.: R\$1.344,66, ISSQN.: R\$134,56, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.372,88 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: KGV97019. Código de Segurança: 9414-6827-9273-7081. Em 16/07/2026.

Dou fé:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO 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 137654. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 16 de julho de 2026.

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: Marcio Ribeiro Pereira

Emolumentos: R\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: KGV97028 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4776.3146.2358.5140	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GMGXA-BB9SG-BLFG7-8ZS8T

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

Marcio Ribeiro Pereira (CPF ***.954.256-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/GMGXA-BB9SG-BLFG7-8ZS8T>

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

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