

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
136.180	01

Yamir L. Aze
Uberlândia - MG, 12 de março de 2010

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Shopping Park VI - Residencial Tapajós, designado por lote nº. 20 da quadra 16, 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 SP-147, pelo lado direito com o lote nº. 19, pelos fundos com o lote nº. 34, e pelo lado esquerdo com o lote nº. 21. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-03-0105-02-18-0020-0000.

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. 126.969 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício

R-1-136.180- Protocolo nº. 339.860, em 09 de março de 2010- Transmittente: Empreendimentos Agropecuários Americana Ltda, representada, neste ato, pelo sócio-administrador Carlos Roberto Sabbag, CPF 036.965.706-30.

ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º, e inciso VI do artigo 4º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº. 10.858, de 14/04/2004, alterada pela Lei nº. 11.474, de 15/05/2007, pela Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por Róbledo 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 de 12/02/2001, compilada com as alterações posteriores, datado de 23/12/2009. VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: R\$18.997.508,95. VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA: R\$3.000.000,00. VALOR PARA PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: R\$15.997.508,95. Estando incluídos nestes valores os demais imóveis constantes do contrato ora registrado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$6.000,00. Isento de ITBI conforme Lei nº. 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 03/02/2010. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 12/03/2010.

Dou fé: *Yamir L. Aze*

AV-2-136.180- Protocolo nº. 339.860, em 09 de março de 2010- Certifico que nos termos do contrato, datado de 23/12/2009, supra registrado sob o nº. 1, o imóvel constante desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e, destinar-se-á à alienação, às famílias com renda até 03 salários mínimos, público alvo do Programa Minha Casa - Minha Vida - 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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 12/03/2010.

Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-3-136.180- Protocolo nº. 374.497, em 17 de outubro de 2011- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 04/10/2011, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 8478 de 11/08/2011, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua SP-147, nº 160, com a área construída de 37,91m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$4.388,84, em nome de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 105142011-11001011, emitida em 29/09/2011, pela Secretaria da Receita Federal. Em 01/11/2011.

Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

AV-4-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- CANCELAMENTO- Em virtude do contrato particular, datado de 26/03/2012, adiante registrado sob os nºs 5 e 6, averba-se para cancelar a AV-2-136.180, desta matrícula. Emol.: R\$4,76, PFJ: R\$1,48, ISSQN.: R\$0,09, Total: R\$6,27 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: *Yamir R. L. Aze*

R-5-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- Transmitente: Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ 03.190.167/0001-50, neste ato, representado 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 Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, em 03/05/2010, no livro nº 2792 às fls. 019/020, e substabelecimento lavrado pelo Primeiro Serviço Notarial local, em 08/2010, no livro nº 1822-P às fls. 154. Anuente: Caixa Econômica Federal-CAIXA, na condição de proprietária fiduciária, já qualificada. ADQUIRENTES: BEATRIZ BATISTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 03/10/1967, empregado doméstico, CI MG-16.715.281-PC/MG, CPF 017.406.046-79; e, MARCOS GONÇALVES DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, nascido em 13/04/1978, marceneiro, CI 3337099466051-SSP/GO, CPF 901.200.271-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Estrela Dalva, 840, Jd. Brasília. 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,

Continua na ficha 02

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
136.180	02

Uberlândia - MG, 05 de novembro de 2021

datado de 26/03/2012. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$40.250,20. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.250,20. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Emol.: R\$192,27, TFI.: R\$74,09, ISSQN.: R\$3,63, Total: R\$269,99 - Qtd/Cod: 1/4514-6. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: _____

R-6-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- Pelo contrato referido no R-5-136.180, os devedores fiduciários Beatriz Batista dos Santos e Marcos Gonçalves de Araujo, já qualificados, **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\$40.250,20. RECURSOS CONCEDIDOS PELO FAR NA FORMA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA/SUBSÍDIO (art. 2º da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato: R\$23.270,20. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$40.250,20. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO E DE LIBERAÇÃO DA SUBVENÇÃO: 120 meses. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$335,41. SUBVENÇÃO/SUBSÍDIO FAR: R\$193,91. ENCARGO SUBSIDIADO (com desconto): R\$141,50. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 26/04/2012. 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\$40.250,20, 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\$192,27, TFI.: R\$74,09, ISSQN.: R\$3,63, Total: R\$269,99 - Qtd/Cod: 1/4514-6. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em 05/11/2021. Dou fé: _____

AV-7-136.180- Protocolo nº 624.729, em 28 de outubro de 2021- 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\$4,70, TFI.: R\$1,48, ISSQN.: R\$0,09, Total: R\$6,27 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: FCE59111. Código de Segurança: 7428-0139-5831-4506. Em

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

05/11/2021. Dou fé: *Yamir L. de*

AV-8-136.180- Protocolo nº 645.218, em 27 de maio de 2022, reapresentado em 02/06/2022- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, nos termos da autorização dada pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, através de instrumento particular, datado de 04/05/2022, procede-se ao cancelamento do R-6-136.180 e da AV-7-136.180. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total: R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Número do Selo: FTT58916. Código de Segurança: 6048-8834-9397-0986. Em 07/06/2022. Dou fé: *Yamir L. de*

AV-9-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Averba-se, nos termos da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 22/03/2023, com o nº de matrícula 059196 01 55 2019 2 00181 261 0101584 13, para constar que foi celebrado, no dia 07/12/2019, o matrimônio de Marcos Gonçalves de Araujo e Beatriz Batista dos Santos, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023. Dou fé: *Yamir L. de*

R-10-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Transmitedores: Beatriz Batista dos Santos, doméstica, CI MG 16.715.281-PC/MG, CPF 017.406.046-79, e Marcos Gonçalves de Araujo, marceneiro, CNH 05002618346-DETRAN/MG, CPF 901.200.271-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/12/2019, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nosso Lar, 322, Fds, Jardim Brasilia. ADQUIRENTE: ADRIANO LOPES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1979, vendedor, CNH 01227288950-DETRAN/MG, CPF 044.435.926-52, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiago, 40, Fds, Maravilha. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCEGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- SFH, nº 8.4444.2931489-3, datado de 11/04/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$169.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$34.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$169.000,00. ITBI no valor de R\$1.355,00, recolhido junto ao Banco Santander, em data de 17/04/2023. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 11/04/2023, e Anexo II - Direitos e Deveres do seu Contrato. Emol.: R\$2.363,72, TFJ.: R\$1.098,41, ISSQN.: R\$44,60, Total: R\$3.506,73 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023.

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

136.180

Ficha

03

Uberlândia - MG, 02 de maio de 2023

Dou fé:

R-11-136.180- Protocolo nº 675.655, em 17 de abril de 2023, reapresentado em 26/04/2023- Pelo contrato referido no R-10-136.180, o devedor fiduciante Adriano Lopes dos Santos, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Joaquina Edwirges da Silveira Cunha Leite, CPF 095.492.616-11, 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\$135.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$181.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. 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- 7,0000% - efetiva- 7,2290%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%; e TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 6,5000% - efetiva- 6,6972%. TAXA MENSAL DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal- 0,6364% - efetiva- 0,6383%; COM DESCONTO: nominal- 0,5817% - efetiva- 0,5833%; REDUTOR 0,5% FGTS: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%; e TAXA MENSAL DE JUROS CONTRATADA: nominal- 0,5403% - efetiva- 0,5417%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa contratada- R\$883,45. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 10/05/2023. 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\$181.000,00, 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\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GQW01864. Código de Segurança: 7104-0704-7084-6514. Em 02/05/2023.

Dou fé:

AV-12-136.180- Protocolo nº 749.535, em 02 de maio de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Bauru e Florianópolis, 02/05/2025, 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 pelo devedor fiduciante Adriano Lopes dos Santos, 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\$185.284,48. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.284,48. ITBI no

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0136180-88

Continuação da matrícula

136.180

Ficha

03

valor de R\$3.705,69, recolhido junto à CEF, em data de 29/04/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 25/02/2025; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/05/2025, N° Protocolo ITBI: 0.078.610/25-78. Emol.: R\$2.570,76, Recompe.: R\$193,50, TFJ.: R\$1.284,53, ISSQN.: R\$51,42, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.100,21 Qtd/Cod: 1/4242-4. Número do Selo: IVV71080. Código de Segurança: 9256-2124-2053-5148. Em 16/05/2025. Dou fé: 

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br