

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial Substituta

Denise Testa Pereira
Oficial Substituta

Daniele Amstaldem de Oliveira
Escrevente

Joelia da Silva Ribeiro
Oficial Substituta

Roberta de Castro Figueiredo
Escrevente

Lorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0100430-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=100.430=

01

Márcio Ribeiro Pereira
Uberlândia - MG, 06 de julho de 2001

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Fechado Gávea Hill I e II, designado por lote nº. 04 da quadra "F", medindo catorze (14,00) metros de frente para a Rua Flor da Noite; trinta e cinco (35,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº. 05; quinze metros e quarenta e quatro (15,44) centímetros pelos fundos confrontando com o lote nº. 15; e trinta e cinco (35,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº. 03, com a área de 515,24m².

PROPRIETÁRIA: GÁVEA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.534.214/0001-03.

Registro Anterior: Matrícula nº. 99.735 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-100.430: 06/07/2001- PROT. 202.399- Certifico que o imóvel constante desta matrícula acha-se caucionado em favor do Município de Uberlândia para garantia da execução das obras de engenharia e infra estrutura do Loteamento Fechado Gávea Hill I e II, conforme se verifica da escritura pública averbada sob o nº. 2 na matrícula nº. 99.735 deste Ofício.

Dou fé:

R-2-100.430: 06/07/2001- PROT. 202.399- Incorporada: Gávea Empreendimentos S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.534.214/0001-03.

INCORPORADORA: GÁVEA HILL S/A, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.126.123/0001-03. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL- Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29/12/2000, devidamente registrada na Junta comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº. 2606314, em data de 16/05/2001. VALOR CONTÁBIL: R\$.123.235,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do instrumento ora registrado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.2.300,00. ITBI no valor de R\$.46,00 recolhido junto a CEF, em data de 20/02/2001. Dou fé:

AV-3-100.430: 26/11/2001- PROT. 207.215- Certifico que a requerimento da proprietária, datado de 23/11/2001, e conforme autorização dada pela SEDUR-Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano através do ofício nº. 448/SEDUR-GS, datado de 13/11/2001, procedo ao CANCELAMENTO da averbação nº. 1 desta matrícula. Dou fé:

AV-4-100.430: 21/02/2002- PROT. 210.098- Certifico que as normas de uso e ocupação do solo relativas ao Loteamento Fechado Gávea Hill I e II, constantes da escritura pública lavrada pelo Cartório do 1º. Ofício de Notas local, em data de 29/01/2002, no livro nº. 1.318 às fls. 008/010, acham-se devidamente averbadas sob o nº. 5 na matrícula nº. 99.735, a qual é origem do citado loteamento. Dou fé:

R-5-100.430: 01/12/2003- PROT. 235.870- Através da Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02/06/2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº. 2980534, em data de 21/08/2003, a empresa Gávea Hill S/A foi cindida parcialmente, vertendo parte de seu


continuação

CNM: 032136.2.0100430-56

FICHA

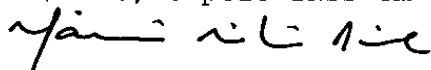
01

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

patrimônio à acionista QUADRA EMPREENDIMENTOS URBANOS & CIA LTDA, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob o n°. 50.666.809/0001-25, à qual foi atribuído o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$.6.290,23 e avaliado para efeito de tributação fiscal em R\$.8.000,00. ITBI no valor de R\$.160,00 recolhido junto ao BCN, em data de 03/07/2003. Foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos fornecidas pela Secretaria Municipal de Finanças local em data de 05/11/2003, pela Secretaria de Estado da Fazenda e Minas Gerais em data de 25/09/2003, e pelo INSS em data de 26/11/2003.

Dou fé:



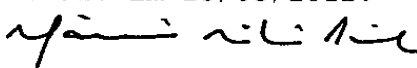
R-6-100.430- Protocolo n°. 353.227, em 28 de outubro de 2010- Transmittente: Quadra Empreendimentos Urbanos e Cia Ltda, com sede em Pirituba-SP, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 11.229, CNPJ 50.666.809/0001-25, neste ato, representada por seu procurador Eugênio de Castro, CPF 526.340.606-10, conforme procuração lavrada pelo 25º. Ofício de Notas de São Paulo-SP, no livro 1848 às fls. 042. ADQUIRENTE: JEFFERSON ARAUJO TERRA, brasileiro, empresário, CI MG-12.646.024-MG, CPF 042.944.776-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Daniela Alves Teixeira, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Flor da Noite, 65, Bairro Condomínio Gávea Hill II. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 08/09/2010, no livro n°. 1171 às fls. 030. VALOR: R\$64.633,60. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/10/2010, com o n° de controle 303059. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n°. 00-04-0102-12-02-0004-0000. Em 05/11/2010.

Dou fé:



AV-7-100.430- Protocolo n°. 386.515, em 15 de maio de 2012- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 07/05/2012, conforme HABITE-SE n° 2111 de 22/03/2012, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Flor da Noite, n°. 65, com a área construída de 389,08m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$103.199,57, em nome de Jefferson Araujo Terra. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 000182012-11030567, emitida em 14/05/2012, pela Secretaria da Receita Federal. Em 25/05/2012.

Dou fé:



R-8-100.430- Protocolo n°. 389.007, em 26 de junho de 2012- Certifico que pelo Contrato por instrumento particular de MÚTUO de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 22/06/2012, os devedores fiduciantes JEFFERSON ARAUJO TERRA, administrador, CI MG-12.646.024-SSP/MG, CPF 042.944.776-01, e sua mulher

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0100430-56

LIVRO 2 REGISTRO GERAL


1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Matrícula

100.430

Ficha

02


 Uberlândia - MG, 02 de julho de 2012

DANIELA ALVES TEIXEIRA, administradora, CI MG-11.413.948-SSP/MG, CPF 054.990.366-67, brasileiros; casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Flor da Noite, 65, constituíram a propriedade fiduciária em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n°. 00.360.305/0001-04, representada por Adriana Vieira de Oliveira, CPF 546.857.456-04, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151 e 152, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 01897-P às fls. 041, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula à credora fiduciária, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DA DÍVIDA: R\$570.000,00. PRAZO: 180 meses a contar da data do contrato. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante. TAXA DE JUROS: TR- Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês. ENCARGOS MENSIS: A quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$11.982,21, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. 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\$1.370.000,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 02/07/2012. Dou fé: 

R-9-100.430- Protocolo n°. 486.348, em 11 de outubro de 2016- Por determinação do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal desta Comarca, Dr. Joemilson Donizetti Lopes, via ofício, datado de 04/10/2016, procede-se ao registro do sequestro dos direitos sobre o imóvel desta matrícula, em nome de Jefferson Araujo Terra e Daniela Alves Teixeira, processo n° 0702.16.044947-7. Isento de emolumentos. Em 17/10/2016.

Dou fé: 

AV-10-100.430- Protocolo n° 527.261, em 25 de maio de 2018- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob o n° 201610.0610.00197272-IA-730, em data de 06/10/2016, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, averba-se para constar que recaiu sobre o imóvel desta matrícula a indisponibilidade dos bens e direitos em nome de Jefferson Araujo Terra, CPF 042.944.776-01, e Daniela Alves Teixeira, CPF 054.990.366-67; processo n° 0702160612660 da Ação Cautelar da 2ª Vara

Continua no verso.

continuação


CNM: 032136.2.0100430-56

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

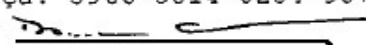
Ficha

02


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Criminal desta Comarca, em que são partes- Carlina Pedreira Sampaio, CPF 030.905.806-67; Luciana Sampaio Medrado Augusto, CPF 010.333.916-70; Daniela Alves Teixeira, CPF 054.990.366-67; Juliano Sampaio Medrado, CPF 951.394.276-72; Jefferson Araujo Terra, CPF 042.944.776-01; Leonardo Verri de Goes, CPF 049.318.266-79; Paddock Motors - Comércio de Veículos Ltda - ME (PADDOCK MOTORS), CNPJ 18.232.716/0001-80; Papelaria JMV Ltda - EPP, CNPJ 08.155.941/0001-06; e, Sampaio Licitações e Comércio Ltda - ME (COMERCIAL SAMPAIO), CNPJ 05.682.209/0001-04. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-15. Em 01/06/2018. Dou fé: 

AV-11-100.430- Protocolo nº 735.455, em 02 de dezembro de 2024, reapresentado em 13/12/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 28/11/2024 e Bauru, 29/11/2024, 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 Jefferson Araujo Terra e Daniela Alves Teixeira, quando intimados a satisfazerem as prestações vencidas e as que vencerem 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\$2.900.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$2.900.000,00. ITBI no valor de R\$58.000,00, recolhido junto à CEF, em data de 17/06/2024. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 07/10/2024; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 28/11/2024. Emol.: R\$4.417,17, TFJ.: R\$3.409,48, ISSQN.: R\$83,34, Total: R\$7.909,99 - - Qtd/Cod: 1/4252-3. Número do Selo: IMG37664. Código de Segurança: 5966-5014-0284-9872. Em 20/12/2024.

Dou fé: 

continuação...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 100430 (CNM:032136.2.0100430-56). Uberlândia, 20 de dezembro 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: Marcio Ribeiro 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: 03.213-6

SELO DE CONSULTA: IMG37672
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7577.7054.7761.8861

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
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>

