

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 47.626 FICHA 001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba

11 de outubro de 1999

OFFICIAL: *J. M. Agropecuária*

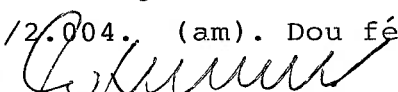

Um imóvel situado neste município, no loteamento denominado "Chácaras Bela Vista", à Rua B, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 07 da quadra 01, medindo cinquenta metros e trinta e um centímetros de frente pela citada via pública, cem metros e dois centímetros pela lateral direita, confrontando com o lote 06, cem metros e dois centímetros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 08 e cinquenta metros e trinta e um centímetros de largura nos fundos, confrontando com o lote 25, perfazendo a área de 5.030,74 metros quadrados, distante trezentos e oito metros e três centímetros da esquina formada com a Rua F. PROPRIETÁRIA: J. M. Agropecuária Ltda, firma com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 367, Jardim Alexandre Campos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.082.376/0001-80. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/28.293, sendo que o loteamento acima mencionado foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 3/28.293, nesta data, neste cartório. (ar). Dou fé. Oficial:



J. M. Agropecuária

Av.1-47.626 - DATA: 04 de abril de 2.001. Certifico que a J. M. Agropecuária Ltda teve a sua denominação social alterada para J. M. IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 04 de setembro de 2.000, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (ar). Dou fé. Uberaba, 04 de abril de 2.001. Oficial: *J. M. Agropecuária*

R.2-47.626 - DATA: 22 de novembro de 2.005. Por escritura pública de compra e venda de 21 de maio de 2.004, lavrada no 3º Ofício desta cidade, livro nº 470, fls. 127/129, a J. M. IMOBILIÁRIA E AGROPECUÁRIA LTDA, empresa com sede nesta cidade, à Rua Antônio Carlos, nº 367, Jardim Alexandre Campos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.082.376/0001-80, devidamente representada, vendeu a JOSÉ CARLOS PEREIRA, comerciante, CI/RG/M-3.089.061-SSP/MG, CPF nº 697.053.566-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, pos-

CONT.

teriormente à Lei nº 6.515/77, com Ana Flávia Orlando Pereira, comerciante, CI/RG/M-5.122.593-SSP/MG, CPF nº 756.046.126-34, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Osvaldo Cruz, nº 1.207, Bairro Estados Unidos, brasileiros, pela importância de R\$5.000,00 (cinco mil reais), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de R\$7.918,38 (sete mil, novecentos e dezoito reais e trinta e oito centavos), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da escritura ora registrada que a vendedora apresentou a CND/INSS, de nº 019742004-11029050, emitida pela Previdência Social, em 19/03/2.004; a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, de nº 6.712.461, emitida em 22/03/2.004 e a Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, emitida em 21/05/2.004. (am). Dou fé. Uberaba, 22 de novembro de 2.005.  Oficial: 

R.3-47.626 - DATA: 23 de outubro de 2.009. Por escritura pública de compra e venda de 28 de setembro de 2.009, lavrada no 3º Ofício desta cidade, livro nº 675, fls. 126/128, JOSÉ CARLOS PEREIRA, comerciante, CI/RG/M-3.089.061-SSP/MG, CPF nº 697.053.566-53 e sua mulher ANA FLÁVIA ORLANDO PEREIRA, comerciante, CI/RG/M-5.122.593-SSP/MG, CPF nº 756.046.126-34, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Osvaldo Cruz, nº 1.207, Bairro Estados Unidos, brasileiros, venderam a JOSÉ BATISTA BARCELOS, gerente de vendas, CI/RG/M-4.138.056-SSP/MG, CPF nº 576.770.006-06, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, com Vera Lúcia da Silva Barcelos, comerciante, CI/RG/MG-6.155.520-SSP/MG, CPF nº 755.588.666-91, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dr. José Pupo Felicíssimo, nº 109, Bairro Quinta da Boa Esperança, brasileiros, pela importância de R\$25.150,00 (vinte e cinco mil, cento e cinquenta reais), o imóvel objeto desta matrícula. (am). Dou fé. Uberaba, 23 de outubro de 2.009.  Oficial: 

Av.4-47.626 - Protocolo nº 226.014, de 22 de outubro de 2.014.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.626

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

22 de outubro de 2014

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 323.0502.0026.001. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (ld). Dou fé. Uberaba, 22 de outubro de 2.014. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.5-47.626 - Protocolo nº 226.014, de 22 de outubro de 2.014.

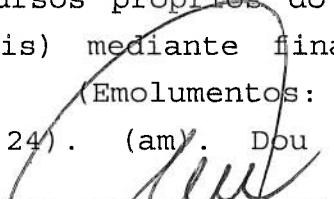
Certifico que José Batista Barcelos fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 341, com 94,33 metros quadrados de área construída. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 19 de maio de 2.014, desta cidade, assinado pelo citado José Batista Barcelos, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$55.205,12 (cinquenta e cinco mil, duzentos e cinco reais e doze centavos) e que a mesma foi vistoriada em 05 de maio de 2.014.

OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 253772014-88888616, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30/09/2.014, aqui arquivada. (ld). Dou fé. Uberaba, 22 de outubro de 2.014. O Oficial: *[Assinatura]*

R.6-47.626 - Protocolo nº 229.987, de 07 de abril de 2.015.

TRANSMITENTES: José Batista Barcelos, administrador, CI/RG/M-4.138.056-SSP/MG, CPF nº 576.770.006-06 e sua mulher Vera Lúcia da Silva Barcelos, do lar, CI/RG/MG-6.155.520-PC/MG, CPF nº 755.588.666-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/09/1.992, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Doutor José Puppó Felicíssimo, nº 109, Quinta da Boa Esperança, brasileiros. ADQUIRENTES: Carlos Eduardo da Silva, advogado, CI/RG/MG-11.104.908-PC/MG, CPF nº 047.602.446-38 e sua mulher Sandra Mara Borges Farias Silva, enfermeira, CNH nº 03735651473-DETRAN/MG,

CONT.

CPF n° 076.315.446-62, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/11/2.006, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Doutor Aldo Furiate, n° 485, Conjunto Manoel Mendes, 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 26 de fevereiro de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo R\$60.000,00 (sessenta mil reais) pagos com recursos próprios do comprador e R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: R\$1.444,12; TFJ: R\$800,12; Total: R\$2.244,24). (am). Dou fé. Uberaba, 07 de abril de 2.015.  Oficial: _____

R.7-47.626 - Protocolo n° 229.987, de 07 de abril de 2.015.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: Carlos Eduardo da Silva e sua mulher Sandra Mara Borges Farias Silva, devidamente qualificados no R.6/47.626. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 n° 00.360.305/0001-04. 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 26 de fevereiro de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), devendo ser pago em 420 (quatrocentas e vinte) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 8,7873% ao ano e efetiva de 9,1500% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$1.757,64 (hum mil, setecentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), vencível em 26 de março de 2.015. Os devedores/fiduciantes manifestaram a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
47.626

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

07 de abril de 2015

de crédito, conta salário, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na Caixa ou em folha de pagamento e adimplência do contrato, a taxa de juros reduzidas será mantida à taxa nominal de 8,3712% ao ano e efetiva de 8,7000% ao ano. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **FORO:** O foro do presente contrato é o da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto desta matrícula. (Emolumentos: R\$1.194,94; TFJ: R\$555,24; Total: R\$1.750,18). (am). Dou fé. Uberaba, 07 de abril de 2.015. Oficial: _____

Av.8-47.626 - Protocolo nº 229.987, de 07 de abril de 2.015.

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 6/47.626 e 7/47.626, nesta data, aqui arquivado, que foi emitida pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0814872-4, série 0215, datada de 26 de fevereiro de 2.015, desta cidade, no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), em cuja cédula figuram, como devedores, Sandra Mara Borges Farias Silva e seu marido Carlos Eduardo da Silva e, como custodiante, a Caixa Econômica Federal. (Emolumentos: Isento). (am). Dou fé. Uberaba, 07 de abril de 2.015. Oficial: _____

Av.9-47.626 - Protocolo nº 334.367, de 15 de janeiro de 2.025.

Certifico que a Av.8/47.626, de emissão de cédula de crédito imobiliário, fica cancelada em virtude de autorização contida no requerimento datado de 14 de janeiro de 2.025, da cidade de

Registro de Imóveis - 2.º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 23 JAN 2025

Oficial: *[Assinatura]*

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1936 - BARRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38226-435 - FONE: (34) 3332-4197
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto da Sousa Teixeira / Luis Eduardo da Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico Nº IMS35881
Cód. Seg.: 6996.3369.9108.8485

Protocolo nº 334.367, de 15/01/2025 16:24:52 h
Quantidade de Ates Praticados: 20
Emol: R\$ 3.014,85, Rec: R\$ 180,83, TFJ: R\$ 1.703,02,
ISSQN: R\$ 150,73, Total: R\$ 5.049,43.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



CONT.

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\$24,88; Recompe: R\$1,49; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,24; Total: R\$35,89). (nc). Dou fé. Uberaba, 23 de janeiro de 2.025. *[Assinatura]*

Av.10-47.626 - Protocolo nº 334.367, de 15 de janeiro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 14 de janeiro de 2.025, 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 n.ºs 6/47.626 e 7/47.626, em 07/04/2.015, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciantes Carlos Eduardo da Silva e sua mulher Sandra Mara Borges Farias Silva, 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 15 de janeiro de 2.025, 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\$261.465,06 (duzentos e sessenta e um mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e seis centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$5.229,30 (cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta centavos), em 13/01/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4243-2; Emolumentos: R\$2.767,39; Recompe: R\$166,03; TFJ: R\$1.625,28; ISSQN: R\$138,37; Total: R\$4.697,07). (nc). Dou fé. Uberaba, 23 de janeiro de 2.025. *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO
Oficial: Dr. Afonso Renato dos
Santos Teixeira
UBERABA Minas Gerais