

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: 032136.2.0104291-16

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=104.291=

01

Uberlândia - MG, 08 de novembro de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Botânico, designado por lote nº. 07 da quadra nº. 30, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua das Gramíneas; pelo lado direito com o lote nº. 08; pelo lado esquerdo com o lote nº. 06; e pelos fundos com o lote nº. 46.

PROPRIETÁRIA: SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.315,886/0001-98.

Registro anterior: Matrícula nº. 50.067 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-104.291: 08/11/2002- PROT. 220.848- Transmittente: Santa Paula Loteadora Ltda, representada neste ato pelo sócio Reynaldo Galves Leal, CPF nº. 796.678.568-87, e este representado por Elaine Cristina Manzano Mendes, CPF nº. 255.865.278-80, conforme procuração lavrada pelo Serviço Notarial de Cambará-PR, no livro nº. 108 às fls. 191. **ADQUIRENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro privado, constituído por prazo indeterminado com recursos não onerosos do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social), FINSOCIAL, FAS e PROTECH (Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo), bem como por recursos onerosos provenientes de empréstimos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, sendo o FAR criado pela Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, decorrente da Medida Provisória nº. 1.823 de 29/04/99, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº. 03.190.167/0001-50, representado neste ato pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por José Ronaldo Cunha Maia, CPF nº. 300.572.996-68. **AGENTE GESTORA:** Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por José Ronaldo Cunha Maia, CPF nº. 300.572.996-68. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, DENTRO DO PAR- PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, COM PAGAMENTO PARCELADO, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, datado de 27/09/2002. **VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA:** R\$.1.040.000,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do contrato ora registrado. Isento de ITBI conforme Lei nº. 7.922/2002. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/11/2002. Dou fé: _____

AV-2-104.291: 08/11/2002- PROT. 220.848- Certifico que nos termos do artigo 2º., parágrafos 4º. e 5º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, 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 será mantido sob a propriedade

CNM: 032136.2.0104291-16

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 pode ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Dou fé: *[assinatura]*

AV-3-104.291: 13/06/2003- PROT. 229.847- Certificou a Secretaria Municipal de Finanças local em 30/05/2003, que em 21/05/2003 foi fornecido o HABITE-SE n°. 3.301 e efetuado o lançamento do prédio situado na Rua das Gramíneas, n°. 140, com a área construída de 46,24m² (residencial), e com o valor venal estipulado em R\$.3.000,05, lançamento este efetuado em nome do Fundo de Arrendamento Residencial- FAR. CND do INSS n°. 034762003-11029050 emitida em 22/05/2003. Dou fé: *[assinatura]*

AV-4-104.291- Protocolo n° 456.229, em 15 de abril de 2015- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada na cláusula 34ª, § 1º do contrato adiante registrado sob os n°s 5 e 6, procede-se ao cancelamento da AV-2-104.291, retro. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 23/04/2015. Dou fé: *[assinatura]*

R-5-104.291- Protocolo n° 456.229, em 15 de abril de 2015- 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 o forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, e esta por Angelo de Faria Fernandes, CPF 636.190.406-72, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro n° 1850 às fls. 091, em 13/02/2012. ADQUIRENTE: FABIANA RODRIGUES BORGES, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CI MG-7.382.996-SSP/MG, CPF 986.998.226-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Gramíneas, 140. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia- PAR, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97 e artigos 2º e 8º da Lei n° 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei n° 10.859/2004 e Lei n° 11.474/2007, datado de 30/07/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$33.660,00, satisfeito conforme discriminado abaixo: Recursos à Vista (1): R\$897,60, incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13; Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$3.684,10; e, Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas(2): R\$24.684,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$33.660,00. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito

Continua na ficha 02

CNM: 032136.2.0104291-16

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

104.291

Ficha

02

Paulo S. M.
Uberlândia - MG, 23 de abril de 2015

fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 14/04/2015, com o nº de controle 392074. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0202-12-17-0007-0000. Emol.: R\$265,48, TFJ.: R\$102,30, Total: R\$367,78. Em 23/04/2015. Dou fé: *Paulo S. M.*

R-6-104.291- Protocolo nº 456.229, em 15 de abril de 2015- Pelo contrato referido no R-5-104.291, a devedora fiduciante Fabiana Rodrigues Borges, já qualificada, **constituiu 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\$4.394,30. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$33.660,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 24. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$188,26. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 30/08/2014. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª do contrato. 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\$33.660,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª do contrato ora registrado. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro, Emol.: R\$88,50, TFJ.: R\$34,10, Total: R\$122,60. Em 23/04/2015. Dou fé: *Paulo S. M.*

AV-7-104.291- Protocolo nº 456.229, em 15 de abril de 2015- Certifico que de acordo com a cláusula 35ª do contrato registrado sob os nºs 5 e 6, a devedora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel desta matrícula, pelo prazo de 15 (quinze) meses, a contar da assinatura do presente instrumento, bem como, fica impedida a qualquer tempo, de sub-rogar a terceiros as obrigações previstas no mesmo, enquanto não quitar o parcelamento. Emol.: R\$6,48, TFJ.: R\$2,04, Total: R\$8,52. Em 23/04/2015. Dou fé: *Paulo S. M.*

AV-8-104.291- Protocolo nº 489.039, em 25 de novembro de 2016- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária, e em virtude de autorização dada pelo credor Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, através de instrumento particular, datado de 17/11/2016, procede-se ao cancelamento do R-6-104.291, acima. Emol.: R\$11,83, TFJ.: R\$3,68, Total: R\$15,51. Em 13/12/2016. Dou fé: *Paulo S. M.*

AV-9-104.291- Protocolo nº 489.039, em 25 de novembro de 2016- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária, datado de 25/11/2016, procede-se ao cancelamento da AV-7-104.291, acima, em virtude do decurso

Continua no verso.

CNM: 032136.2.0104291-16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

Yaini Ribeiro
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do prazo de vigência da referida imposição. Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 13/12/2016. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

R-10-104.291- Protocolo nº 656.959, em 23 de setembro de 2022- EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA: FABIANA RODRIGUES BORGES, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, maior, nascida em 27/01/1977, gerente de relacionamento, CI MG7382996-SSP/MG, CPF 986.998.226-34, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Gramíneas, 140, Jardim Botânico. CREDOR: BANCO C6 S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 3.186, Jardim Paulista, CNPJ 31.872.495/0001-72, NIRE 35.300.527.208, neste ato, representado por seu diretor Rene Marcelo Gonçalves, CPF 173.221.428-02, e por seu procurador Robson Moraes Santos, CPF 194.802.958-81, conforme procuração lavrada pelo 20º Tabelião de Notas Itaim Bibi, Comarca de São Paulo-SP, em data de 30/06/2022, no livro nº 1734 às fls. 147/149. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010017977, datada de Uberlândia-MG, 18/08/2022, e do Primeiro Aditamento à referida cédula, datado de Uberlândia-MG, 26/08/2022, a garantidora **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO- VALOR DO CRÉDITO (PRINCIPAL): R\$55.089,96. JUROS REMUNERATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva- 14,7100% ao ano (base 360 dias corridos); 1,1502% ao mês (base 30 dias corridos). PERIODICIDADE DA CAPITALIZAÇÃO E INCIDÊNCIA DOS JUROS REMUNERATÓRIOS: conforme Cláusula 3 da CCB. DATA DE VENCIMENTO FINAL E PRAZO: Prazo: 72 meses (nº parcelas); Data de vencimento final: 18/08/2028. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 15,82% ao ano. VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$1.176,78. FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL: Vencimento da primeira parcela: 18/11/2022; Pagamento das parcelas seguintes: mensalmente; Dia-base para vencimento: o mesmo dia de vencimento da primeira parcela. PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo-SP. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 5 (cinco) dias úteis. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$222.000,00. ANEXOS: Anexos I ao IV, e certidões para fins do disposto na Lei nº 8.212/91, na Lei nº 7.433/85, e no Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.145,07, TFJ.: R\$441,20, ISSQN.: R\$21,61, Total: R\$1.607,88 - Qtd/Cod: 1/4515-3. Número do Selo: GAV87733. Código de Segurança: 5341-8054-4780-4564. Em 06/10/2022. Dou fé: *Yaini Ribeiro*

AV-11-104.291- Protocolo nº 753.973, em 17 de junho de 2025, reapresentado em 25/06/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de São Paulo, 06/05/2025 e 25/06/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO C6 S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Nove de Julho, 3.186, Jardim Paulista, CNPJ 31.872.495/0001-72, visto que não houve a purgação da mora

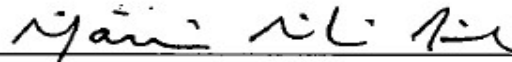
Continua na ficha 03

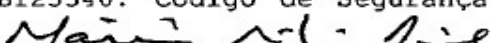
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0104291-16

Matrícula	Ficha
104.291	03


O Oficial, em 02 de julho de 2025

pela devedora fiduciante Fabiana Rodrigues Borges, quando intimada à satisfazer 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$391.082,47. ITBI no valor de R\$7.821,65, recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 24/06/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/04/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de São Paulo, 25/06/2025. Emol.: R\$2.878,64, Recome.: R\$216,67, TFJ.: R\$1.715,10, ISSQN.: R\$57,57, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.867,98 - Qtd/Cod: 1/4245-7. Número do Selo: JBI25340. Código de Segurança: 0757-8579-0873-1916. Em 02/07/2025. 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 104291. 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, 02 de julho de 2025.

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\$26,97 Recome: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54
Valor final: R\$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03213-6	
SELO DE CONSULTA: JBI25375 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6102.3156.2503.3879	
Quantidade de atos praticados: 1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$2900- TFJ R\$1025- ISS R\$ 0,54- Valor final R\$3979 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JKNA7-HJYMD-6NGRF-5KVFJ

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/JKNA7-HJYMD-6NGRF-5KVFJ>

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

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