2º REGISTRO de IMÓVEIS
UBERLÂNDIA - MG

Luiz Eugênio da Fonseca
Registrador

José Fonseca e Silva Neto
Registrador Substituto

Melissa Soares Fonseca
Registradora Substituta

Avenida João Pinheiro 332
Centro - CEP 38400-124
TEL: (34) 3235-1234

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
92.118	01

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 01 de setembro de 2010

I M Ó V E L - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Dona Zulmira, na Rua do Rádio n.º 320, constituído pela Casa 07, localizada no Condomínio "Residencial Lucas", com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 62,5907m² de área privativa coberta, 47,6694m² de área privativa descoberta, 3,3085m² de área comum coberta, 31,3335m² de área comum descoberta, 144,9021m² de área total, 0,1323 de fração ideal, e 144,9021m² de cota do terreno, o qual é constituído pela unificação dos lotes n.ºs 13A, 13B, 14A e 15A da quadra n.º 50, medindo quarenta e sete metros e cinquenta (47,50) centímetros para a Rua do Rádio; vinte (20,00) metros para a Rua Platina; vinte (20,00) metros por um lado confrontando com o lote n.º 12B; e por outro lado em cinco (05) linhas quebradas de, respectivamente, vinte e cinco (25,00) metros + dez (10,00) metros confrontando com o lote n.º 16A + dez (10,00) metros confrontando com os lotes n.ºs 17 e 11 + dez (10,00) metros + doze metros e cinquenta (12,50) centímetros confrontando com o lote n.º 12A; com a área de 1.050,00m².
PROPRIETÁRIO - MARCIO JUAREZ RANGEL, brasileiro, fazendeiro, CI M-6.664.537-MG e CPF 159.803.836-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Terezinha Aparecida Resende Rangel, CI M-6.664.663-MG e CPF 060.902.016-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jerônimo Martins do Nascimento n.º 752, ap. 01.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 89.649, livro 02, deste Ofício.
Convenção de Condomínio do "Residencial Lucas", registrada no Livro 03 - Auxiliar, sob o n.º 12.441, deste Ofício.
Código do Imóvel: 00.01.0201.09.05.0024.0007.

AV-1-92.118-01/09/2010- PROT. 239.915-01/09/2010. Certifico que a presente matrícula foi aberta atendendo a requerimento ~~formulado~~ pelo proprietário em 10/04/2010. Emol.: R$11,30, Recompe: R$0,68, Taxa Fisc. Judic.: R$3,76, Total: R$15,74. (P.338, n.º 7.722). CKM. DOU FÉ.

R-2-92.118-21/12/2010- PROT. 244.163-08/12/2010. TRANSMITENTES - MARCIO JUAREZ RANGEL, CI M-6.664.537-SSP-MG, CPF 159.803.836-20 e s/m. TEREZINHA APARECIDA RESENDE RANGEL, CI M-6.664.663-SSP-MG, CPF 060.902.016-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados por Claudio Cezar Rezende Rangel, CPF 966.409.606-72, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, livro 015, fls. 086/086v°.
ADQUIRENTE - MARIA LEANDRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, assessora parlamentar, CI MG-11.406.805-SSP-MG e CPF 043.496.816-12, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Benjamim Alves Santos n.º 2.343. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS -

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.° 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, e da Lei n.° 11.977 de 07/07/2009, datado de 02/12/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R$100.000,00 composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$18.357,90; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$9.977,00; e Financiamento concedido pela credora: R$71.665,10. Recolheu ITBI conforme guia autenticada na CEF sob o n.° 3961 145785002103 em 07/12/2010; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 08/12/2010. Emol.: R$68,85, Recivil: R$4,13, TFJ.: R$28,12, Total: R$101,10. DOU FÉ.

R-3-92.118-21/12/2010- DEVEDORA - MARIA LEANDRO DA SILVA, retro qualificada. CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Fabiano de Almeida Fernandes, CPF 035.005.226-37, conforme procuração lavrada no Cartório do 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 2.792, fls. 019/020, e substabelecimento lavrado no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.822-P, fl. 154. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 02/12/2010, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA OPERAÇÃO - R$81.642,10. DESCONTO - R$9.977,00. VALOR DA DÍVIDA - R$71.665,10. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA - R$100.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC-Sistema de Amortização Constante-Novo. PRAZO - Amortização: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 5,0000% e Efetiva: 5,1163%. VENCIMENTO DO 1° ENCARGO MENSAL - 02/01/2011. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS - Conforme cláusula 11ª do referido contrato. ENCARGO INICIAL TOTAL - R$548,97. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO - Para os fins previstos no § 2°, artigo 26 da Lei n.° 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora **aliena fiduciariamente** à Caixa Econômica Federal, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R$68,85, Recivil: R$4,13, TFJ.: R$28,12, Total: R$101,10. (P.341, n.° 7.797). CRP. DOU FÉ.

Continua na ficha 02

Continua na página 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
92.118	02

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 11 de março de 2020

AV-4-92.118-11/03/2020- PROT. 375.606-05/03/2020. Caixa Econômica Federal-CEF, representada por Vanessa Fernandes de Souza, CPF 013.827.916-07, via Ofício datado de 20/02/2020, autorizou o cancelamento do registro n.º 03 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$67,00, Recompe: R$4,02, ISSQN: R$1,34, ~~TFJ.:~~ R$22,10, Total: R$94,46. Selo de Fiscalização Eletrônico: DOM12925, Código de Segurança: 6257-5657-0003-1057. (P.452, n.º 10.088). MLKM. DOU FÉ.

R-5-92.118-05/01/2021- PROT. 386.528-22/12/2020. TRANSMITENTE - MARIA LEANDRO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, nascida em 09/12/75, assessora parlamentar, CI MG-11.406.805-SSP-MG e CPF 043.496.816-12, residente e domiciliada na Rua Benjamim Alves Santos n.º 2.343, Bairro Saraiva, Uberlândia-MG, representada por seu procurador Cláudio Cézar Rezende Rangel, CPF 966.409.606-72, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, livro 025-P, fl. 109, e substabelecimento lavrado no mesmo Cartório, livro 031-P, fl. 061. ADQUIRENTE - LSL CONSTRUTORA LTDA., com sede na Avenida Maranhão n.º 197, ap. 301, Bairro Brasil, Uberlândia-MG, CNPJ 19.613.331/0001-25, representada por seu administrador Luciano Rezende Rangel, CPF 025.607.656-16. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório de Paz e Notas do Distrito de Tapuirama, desta Comarca, livro 186-N, fl. 107, em 16 de dezembro de 2020. VALOR - R$105.000,00, pago à vista através de transferência eletrônica TED. AVALIAÇÃO FISCAL - R$105.000,00. Código Fiscal: 4517-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$1.358,30, Recompe: R$81,49, ISSQN: R$27,17, TFJ.: R$554,77, Total: R$2.021,73. Selo de Fiscalização Eletrônico: EHP41679, Código de Segurança: 1551-7240-8961-9005. ROMO. DOU FÉ.

R-6-92.118-24/08/2021- PROT. 396.270-04/08/2021, reapresentado em 20/08/2021. TRANSMITENTE - LSL CONSTRUTORA LTDA., com sede na Avenida Maranhão n.º 197, 301, Bairro Brasil, Uberlândia-MG, CNPJ 19.613.331/0001-25, representada por seu sócio administrador Luciano Rezende Rangel, CPF 025.607.656-16. ADQUIRENTE - JULIO CESAR DUARTE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-6.857.681-SSP-MG e CPF 889.001.776-72, residente e domiciliado na Rua Jerico n.º 702, casa 03, Bairro Jardim Canaã, Uberlândia-MG. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010254713, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis n.ºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017; datado de São Paulo, 29/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DE VENDA E COMPRA - R$210.000,00, forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R$42.000,00; e Recursos do financiamento: R$168.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R$210.000,00. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em

Continua no verso.

FICHA 02

2º ~~Ofício de~~ Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

02/08/2021; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4542-7 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$929,78, Recompe: R$55,78, ISSQN: R$18,60, TFJ.: R$457,98, Total: R$1.462,14. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS27184, Código de Segurança: 6626-0247-2769-1860. DOU FÉ.

R-7-92.118-24/08/2021- DEVEDOR - JULIO CESAR DUARTE CARVALHO, retro qualificado. CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por suas procuradoras Amanda Naves Ferreira, CPF 058.737.906-55 e Fernanda Rityelli Barbosa Fernandes, CPF 087.505.906-69, conforme procuração lavrada no 9° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 11.195, fl. 337 e substabelecimento lavrado no 10° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.746, fls. 057/060. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.° 0010254713, datado de São Paulo, 29/07/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R$168.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses. TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 9,5598% ao ano (nominal), 9,9900% ao ano (efetiva) e 0,7967% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 7,7115% ao ano (nominal), 7,9900% ao ano (efetiva) e 0,6426% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 29/08/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 9,16% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 29/07/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL EM 29/07/2021 - R$1.582,15. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R$210.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, o devedor **aliena fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.° 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.° 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Código Fiscal: 4541-9 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R$873,04, Recompe: R$52,38, ISSQN: R$17,46, TFJ.: R$430,04, Total: R$1.372,92. Selo de Fiscalização Eletrônico: EYS27184, Código de Segurança: 6626-0247-2769-1860. (P.469, n.° 10.445). BCM. DOU FÉ.

AV-8-92.118-06/07/2023- PROT. 426.237-16/06/2023, reapresentado em 29/06/2023. A requerimento datado de Barueri-SP, 16/06/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck n.°s 2.041 e 2.235, bl. A, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, que

Continua na ficha 03

Continua na página 05

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
92.118	03

2º Ofício de Registro de Imóveis

Uberlândia - MG, 06 de julho de 2023

instruiu o seu pedido com a certidão de não purgação da mora dentro do prazo legal. AVALIAÇÃO FISCAL - R$210.000,00. Foi recolhido ITBI no Itaú, via Itaú, via internet, em 20/06/2023; e apresentada Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, emitida em 27/06/2023. Código Fiscal: 4242-4 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R$2.374,85, Recompe: R$142,48, ISSQN: R$47,50, TFJ.: R$1.169,79, Total: R$3.734,62. Selo de Fiscalização Eletrônico: GVY28649, Código de Segurança: 5053-2869-2754-1984. RRM. DOU FÉ.

2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico nos termos do art. 19, §. 1° da Lei n° 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 92118. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei n.° 14.382 de 27/06/22: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2° do art. 1° da Lei n° 7.433, de 18 de dezembro de 1985. O referido é verdade, dá fé. Uberlândia, 06 de julho de 2023.Esta certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.e-intimacao.onr.org.br. Assinada digitalmente por Melissa Soares Fonseca. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R$24,92 Recompe: R$1,49 TFJ: R$9,33 ISSQN: R$0,50 - Total R$36,24

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º Registro de Imóveis
de Uberlândia - MG - CNS: 03.257-3

Selo Eletrônico nº **GVY28671**
Cód. Seg.: **9730.9264.1759.0387**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Luiz Eugênio da Fonseca Oficial
Emol. R$26,41 - TFJ R$9,33 - Valor Final R$35,74
ISS R$0,50
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br