Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Valide aqui
este documento

Patrícia 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
160.006	01

Uberlândia - MG, 08 de julho de 2013

I M Ó V E L: Um imóvel situado no perímetro urbano desta cidade, no Loteamento Condomínio Terra Nova Uberlândia 1, 2 e 3, constituído pela casa 157 do Condomínio Terra Nova Uberlândia III, localizado na Avenida dos Ferreiras, nº 530, com suas dependências e localização constantes do projeto arquivado, possuindo a unidade a área privativa principal de 46,7200m², área privativa acessória de 54,0800m², área privativa total de 100,8000m², área de uso comum de 43,4166m², área real total de 144,2166m², área de terreno de uso exclusivo- 100,8000m², área de terreno de uso comum- 127,2556m², área de terreno total- 228,0556m², e fração ideal de 0,00194 do terreno designado por lote nº. 3, com a área de 117.674,58m², com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 02P, de coordenadas N 7.911.343,568 m. e E 791.204,632 m., situado no limite com Elizabeth Junqueira de Rezende e área recreação pública 3, deste, segue com azimute de 124°34'10" e distância de 237,11 metros confrontando neste trecho com área recreação pública 3, até o vértice 020; deste, segue com azimute de 168°22'44" e distância de 1,28 metros confrontando neste trecho com Sistema Viário 2; até o vértice 02N; deste, segue com azimute de 214°34'10" e distância de 23,12 metros até o vértice 02M; deste segue em curva com raio de 15,00 metros desenvolvimento de 16,80 metros tangente de 9,40 metros e ângulo central de 64°10'07", até o vértice 02L; deste segue em curva com raio de 15,00 metros desenvolvimento de 13,61 metros tangente de 7,31 metros e ângulo central de 51°58'02", até o vértice 02K; deste segue em curva com raio de 46,54 metros desenvolvimento de 23,17 metros tangente de 11,83 metros e ângulo central de 28°31'33", até o vértice 02I; deste, segue em curva com raio de 8,21 metros desenvolvimento de 22,60 metros tangente de 49,14 metros e ângulo central de 161°27'40", até o vértice 03M; confrontando até aqui com área recreação pública 4; daí, segue com azimute de 95°01'11" e distância de 24,74 metros confrontando neste trecho com Sistema Viário 2; até o vértice 02G; deste, segue com azimute de 185°01'07" e distância de 8,43 metros até o vértice 02F; deste segue em curva com raio de 7,70 metros desenvolvimento de 6,06 metros tangente de 3,20 metros e ângulo central de 45°07'15", até o vértice 02E; deste, segue com azimute de 124°37'11" e distância de 17,95 metros até o vértice 02D; deste, segue com azimute de 34°37'33" e distância de 24,01 metros até o vértice 02C; deste, segue com azimute de 124°34'17" é distância de 252,37 metros até o vértice 02B; confrontando até aqui com área recreação pública 8; deste, segue com azimute de 214°29'47" e distância de 206,82 metros confrontando neste trecho com o Bairro Aclimação; até o vértice 02; deste, segue com azimute de 304°40'28" e distância de 584,45 metros confrontando neste trecho com Gleba 1A da matrícula 123.332, até o vértice 03; deste, segue com azimute de 34°30'00" e distância de 205,75 metros confrontando neste trecho com Elizabeth Junqueira de Rezende, até o vértice 02P, ponto inicial da descrição deste perímetro.

PROPRIETÁRIA: SISTEMA FÁCIL INCORPORADORA IMOBILIÁRIA UBERLÂNDIA IV-SPE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

LTDA, CNPJ 08.921.331/0001-76, sediada nesta cidade, na Av. Floriano Peixoto, 1284, B. Aparecida.
Registro anterior: Matrícula nº. 128.659 Livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

AV-1-160.006- Protocolo nº. 411.095, em 10 de junho de 2013- ORIGEM DA UNIDADE AUTÔNOMA- Averba-se para constar que o imóvel desta matrícula é proveniente da extinção do condomínio entre os proprietários do Condomínio Terra Nova Uberlândia III, adquirindo individualidade com o registro da Instituição Parcial, Especificação e Atribuição de 130 unidades autônomas, do referido empreendimento. Em 08/07/2013.
Dou fé:

AV-2-160.006- Protocolo nº. 411.095, em 10 de junho de 2013- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Averba-se para constar que, em 07/06/2013, procedeu-se no livro 3, Reg. Auxiliar, deste Ofício, sob o nº 11.324, ao registro da Convenção do Condomínio Terra Nova Uberlândia III. Em 08/07/2013.
Dou fé:

R-3-160.006- Protocolo nº 444.379, em 23 de setembro de 2014- Transmitente: Sistema Fácil Incorporadora Imobiliária - Uberlândia IV - SPE Ltda, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Francisco Chagas de Oliveira, 2.500, Higienopolis, CNPJ 08.921.331/0001-76, neste ato representada por Felipe Alves Duarte de Sarvas, CPF 079.170.626-51 e Eduardo José Morales Gobbato, CPF 960.521.551-91, conforme procuração lavrada às fls. 335/340, do livro 96 em 01/07/2014 no Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito da Sede da Comarca de São José do Rio Preto-SP. ADQUIRENTES: ROBSON APARECIDO DA SILVA, eletricista, CNH 01486559575-DETRAN/MG, CPF 034.640.816-48, e sua mulher MIRIAN DE PAULA SILVA, do lar, CI MG-8.361.657-P.CIV/MG, CPF 034.638.166-52, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens obrigatória, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Silvio Romero, 1.155, casa 1, Bairro Minas Gerais. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 08/08/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$135.000,00. VALOR DO FGTS: R$10.369,83. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$8.396,13. AVALIAÇÃO FISCAL: R$135.000,00. ITBI no valor de R$956,49 recolhido junto a CEF, em data de 12/09/2014. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 22/09/2014, com o nº de controle 392068; Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 173632014-88888331 emitida em 06/06/2014, pela Secretaria da Receita Federal; e, Certidão Conjunta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 03

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
160.006	02

Uberlândia - MG, 10 de outubro de 2014

Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, em data de 01/07/2014, em nome da vendedora. Anexo ao Contrato: Anexo I - Direitos e Deveres do seu Contrato. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0303-07-05-0001-0400. Emol.: R$578,88, TFJ.: R$268,99, Total: R$847,87. Em 10/10/2014.
Dou fé:

R-4-160.006- Protocolo nº 444.379, em 23 de setembro de 2014- Pelo contrato referido no R-3-160.006, os devedores fiduciantes Robson Aparecido da Silva, e sua mulher Mirian de Paula Silva, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, 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 por Renata Queluz de Oliveira, CPF 986.852.796-15, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro 2878 às fls. 151/152, em 02/06/2011, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1944 às fls. 175, em 27/02/2013, 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 DO FINANCIAMENTO: R$116.234,04. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO, EM MESES: amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 6,6600% - efetiva- 6,8671%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R$1.015,41. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: de acordo com o item 3. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com item 3. 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$135.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 17ª 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$578,88, TFJ.: R$268,99, Total: R$847,87. Em 10/10/2014.
Dou fé:

AV-5-160.006- Protocolo nº 696.616, em 27 de novembro de 2023- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, no item 49 do contrato adiante registrado sob os nºs 6 e 7, procede-se ao cancelamento do R-4-160.006. Emol.: R$96,37, TFJ.: R$29,99, ISSQN.: R$1,82, Total: R$128,18 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: HGZ72255. Código de Segurança: 4682-4656-9507-3967. Em 08/12/2023.
Dou fé:

R-6-160.006- Protocolo nº 696.616, em 27 de novembro de 2023-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 04

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0160006-02

Continuação da matrícula 160.006 | Ficha 02

Transmitentes: Robson Aparecido da Silva, eletricista, CNH 01486559575-DETRAN/MG, CPF 034.640.816-48, e sua mulher Mirian de Paula Silva, do lar, CI MG-8.361.657-PC/MG, CPF 034.638.166-52, brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 10/02/1995, conforme art. 258 do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Ferreiras, 530, casa 157, Aclimação. ADQUIRENTES: JOSÉ LUIZ PEDRUZZI, empresário, CNH 00659807974-DETRAN/ES, CPF 027.703.547-36, e sua mulher ANGELA BEATRIZ CAÓ CALVI, contadora, CNH 01348628408-DETRAN/ES, CPF 090.303.757-28, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/11/2003, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida dos Ferreiras, 530, casa 393, Aclimação. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10176472208, datado de São Paulo, 04/08/2022, e Retificação e Ratificação, datado de São Paulo, 13/10/2023. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$350.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$70.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$350.000,00. ITBI no valor de R$7.000,00 recolhido junto ao ao Banco do Brasil, em data de 05/08/2022. Emol.: R$1.372,44, TFJ.: R$760,47, ISSQN.: R$25,90, Total: R$2.158,81 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: HGZ72255. Código de Segurança: 4682-4656-9507-3967. Em 08/12/2023. Dou fé:

R-7-160.006- Protocolo nº 696.616, em 27 de novembro de 2023- Nos termos do contrato e da retificação e ratificação referidos no R-6-160.006, os devedores fiduciantes José Luiz Pedruzzi e sua mulher Angela Beatriz Caó Calvi, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, neste ato, representado por suas representantes legais Janaína Alves Batista, CPF 354.638.178-55, e Cintia Gomes da Silva, CPF 184.772.428-01, 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 TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$297.500,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva- 9,5000% - nominal- 9,1098%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva- 0,7591% - nominal - 0,7591%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 288 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-Sistema de Amortização Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 04/09/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 04/08/2046. CUSTO EFETIVO TOTAL- CET (anual): Taxa de Juros- 11,1700% - (mensal): Taxa de Juros- 0,8900%. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$3.528,39. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$350.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 05

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0160006-02**

Matrícula	Ficha
160.006	03

O Oficial, em 08 de dezembro de 2023

do presente registro. Emol.: R$1.372,44, TFJ.: R$760,47, ISSQN.: R$25,90, Total: R$2.158,81 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: HGZ72255. Código de Segurança: 4682-4656-9507-3967. Em 08/12/2023.
Dou fé:

AV-8-160.006- Protocolo nº 721.591, em 23 de julho de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de São Paulo, 23/07/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Bairro Jabaquara, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes José Luiz Pedruzzi e Angela Beatriz Caê Calvi, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. AVALIAÇÃO FISCAL: R$350.000,00. ITBI no valor de R$7.000,00 recolhido junto ao Banco Bradesco S.A., em data de 15/07/2024. Foram apresentadas, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 23/07/2024, Nº Protocolo ITBI: 0.048.130/24-92, e certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 20/06/2024. Emol.: R$2.877,19, TFJ.: R$1.594,25, ISSQN.: R$54,29, Total: R$4.525,73 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: IAC52277. Código de Segurança: 1301-1269-2594-9446. Em 06/08/2024.
Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na página 06

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQB3L-MTVJP-CXF8U-WTCP8

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 160006 (CNM: 032136.2.0160006-02). Uberlândia, 02 de janeiro 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$27,36 - Recompe: R$1,64 - Taxa de Fiscalização: R$10,25 - ISS: R$0,55 - Valor final: R$39,80

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: IMX58913 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9341.8798.7435.9084**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - ISS R$ 0,55 - Valor final R$39,80** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar