

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA
81.812

FICHA
01

Uberlândia - MG, 11 de maio de 2006

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Jardim Patricia II, na Rua José Lozzi n.º 239, constituído pelo apartamento n.º 104, localizado no 1º pavimento do Edifício Residencial Filipi, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com 86,5425m² de área privativa, 12,00m² de área de garagem, correspondente a vaga B3, 22,2178m² de área comum, 120,7603m² de área total, 0,0787393 de fração ideal e 55,9955m² de cota do terreno, o qual é designado por lote n.º 02-A da quadra n.º 54, medindo trinta (30,00) metros de frente para a Rua José Lozzi; vinte e cinco (25,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote n.º 05; pelo lado esquerdo em 03 linhas quebradas de respectivamente dez (10,00) metros + um metro e quarenta (1,40) centímetros confrontando com o lote n.º 01-A + dezesseis metros e oitenta e quatro (16,84) centímetros confrontando com os lotes n.ºs 54 e 53, e vinte e três metros e sessenta e três (23,63) centímetros aos fundos confrontando com o lote n.º 50; com a área de 711,15m².

PROPRIETÁRIO - AURIO SCHERER, brasileiro, comerciante, casado com Maurícia Gorete Scherer sob o regime da comunhão parcial de bens, CI 5025851923-RS e CPF 413.248.620-68, residente e domiciliado em Três Passos-RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n.º 76.707, livro 02 deste Ofício. Convenção do Condomínio do Edifício Residencial Filipi, registrada no livro 03-Auxiliar sob o n.º 7.231, deste Ofício.

R-1-81.812-11/05/2006 - PROT. 184.660-11/04/2006. TRANSMITENTES - AURIO SCHERER, representante comercial, CI 5025851923-RS, CPF 413.248.620-68 e s/m. MAURICIA GORETE SCHERER, do lar, CI 1035363462-RS, CPF 468.752.980-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, representados pelo procurador, Carlos Alberto da Silva, CPF 718.007.510-87, conforme procuração lavrada no Cartório de Tabelionato de Itui-RS, livro 432, fl. 144. **ADQUIRENTE** - MARIA CÉLIA ALVES BORGES, brasileira, solteira, maior, do lar, CI 1.723.339-DF e CPF 700.980.776-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Lozzi n.º 239, ap. 104. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.017, fl. 015, em 14 de setembro de 2005. **VALOR DA COMPRA E VENDA** - R\$50.000,00, pago da seguinte forma: R\$33.000,00 à vista, no ato da assinatura da referida escritura, e R\$17.000,00 representado pelo pacto adjeto de hipoteca. Apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, e Declaração datada de 03/05/2006. DOU

FÉ. 

R-2-81.812-11/05/2006 - DEVEDORA - MARIA CÉLIA ALVES BORGES, acima qualificada. **CREDORES** - AURIO SCHERER e s/m. MAURICIA GORETE SCHERER, acima

5
4
3
2
1

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

qualificados. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, livro 1.017, fl. 015, em 14 de setembro de 2005. VALOR DA DÍVIDA - R\$17.000,00, que será pago em três (03) parcelas, sendo uma no valor de R\$10.000,00, com vencimento para o dia 03/10/2005; outra no valor de R\$3.500,00, com vencimento para o dia 03/11/2005, e a última no valor de R\$3.500,00, com vencimento para o dia 03/12/2005. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, a devedora dá aos credores em primeira e única hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.286, n.º 6.647). EA. DOU FÉ.

AV-3-81.812-14/06/2006- PROT. 186.228-09/06/2006. Certifico que os credores Aurio Scherer e Mauricia Gorete Scherer, via Ofício datado de 19/05/2006, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o n.º 02 desta matrícula. (P.287, n.º 6.671). PR. DOU FÉ.

AV-4-81.812-12/03/2021- PROT. 388.453-23/02/2021, reapresentado em 03/03/2021. A requerimento datado de 01/03/2021, e conforme Certidão de Casamento extraída pelo Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 22/12/2020, Matrícula n.º 059196 01 55 2014 3 00026 190 0010252 45, averba-se o assento do matrimônio de Samuel Leal de Oliveira e Maria Célia Alves Borges, registrado em 27/05/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo o casamento religioso celebrado em 16/05/2014. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54291, Código de Segurança: 4383-8144-8434-9766. (P.464, n.º 10.331). DOU FÉ.

AV-5-81.812-12/03/2021- PROT. 388.453-23/02/2021, reapresentado em 03/03/2021. A requerimento datado de 01/03/2021 e conforme documento apresentado, procede-se a esta averbação para constar que Samuel Leal de Oliveira é portador da Carteira de Identidade MG-3.921.526-PC-MG e inscrito no CPF 498.201.506-63. Código Fiscal: 4134-3 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54291, Código de Segurança: 4383-8144-8434-9766. (P.464, n.º 10.331). DOU FÉ.

AV-6-81.812-12/03/2021- PROT. 388.453-23/02/2021, reapresentado em 03/03/2021. A requerimento datado de 01/03/2021 e conforme Certidão extraída pelo Escrevente do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca em 22/12/2020, Matrícula n.º 059196 01 55 2014 3 00026 190 0010252

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.812

FICHA

02

Uberlândia - MG, 12 de março de 2021

45, averba-se o divórcio consensual do casal Samuel Leal de Oliveira e Maria Célia Alves Borges, conforme Escritura Pública lavrada no 1º Serviço Notarial local, livro 2.115-N, fl. 185, em 21/12/2020. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TEJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54291, Código de Segurança: 4383-8144-8434-9766. (P.464, n.º 10.331). DOU FÉ.

R-7-81.812-12/03/2021- PROT. 388.453-23/02/2021, reapresentado em 03/03/2021. TRANSMITENTE - MARIA CÉLIA ALVES BORGES, brasileira, divorciada em 21/12/2020, do lar, CI 1.723.339-SSP-DF e CPF 700.980.776-00, residente e domiciliada na Rua José Lozzi n.º 239, ap. 104, Bairro Jardim Patrícia, Uberlândia-MG. **ADQUIRENTES** - ARLINDO FRANCISCO ALMEIDA NETO, empresário, CI 5859141-SSP-GO, CPF 107.819.656-75 e s/m. ADRIELE PRISCILA DA SILVA, professora, CI 5038773-SPTC-GO, CPF 022.088.691-17, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens em 03/05/2019, residentes e domiciliados na Avenida Maestro João Luiz do Espírito Santo n.º 520, Bairro Jardim Califórnia, Formosa-GO. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010199351**, 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, 17/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DE VENDA E COMPRA - R\$350.000,00**, forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos próprios: R\$117.200,00; e Recursos do financiamento: R\$232.800,00. **AVALIAÇÃO FISCAL - R\$350.000,00**. Recolheu ITBI no Santander, via internet, em 19/02/2021, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.01.0201.09.15.0002.0004. Código Fiscal: 4544-3 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$1.013,83, Recomepe: R\$60,83, ISSQN: R\$20,28, TEJ.: R\$595,46, Total: R\$1.690,40. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54291, Código de Segurança: 4383-8144-8434-9766. DOU FÉ.

R-8-81.812-12/03/2021- DEVEDORES - ARLINDO FRANCISCO ALMEIDA NETO e s/m. ADRIELE PRISCILA DA SILVA, retro qualificados. **CREDOR** - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, representado por Erick Peter Pontes de Gouvea, CPF 735.309.561-04 e Armando Bruno Oliveira Osmarini, CPF 018.770.871-14, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 11.195, fl. 337 e substabelecimento lavrado no 10º Ofício de Notas de São Paulo-SP, livro 2.744, fls. 047/053. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, FINANCIAMENTO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA N.º 0010199351**, datado de São Paulo, 17/02/2021, devidamente assinado pelas partes na forma legal. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$232.800,00**. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - 420 meses**. **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO - 9,5690% ao ano (nominal), 10,0000%**

Continua no verso.

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ao ano (efetiva) e 0,7974% ao mês (nominal e efetiva). TAXA DE JUROS BONIFICADA - 6,7756% ao ano (nominal), 6,9900% ao ano (efetiva) e 0,5646% ao mês (nominal e efetiva). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 17/03/2021. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) - 7,69% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - SAC. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO - 17/02/2056. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL - R\$1.948,65. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO - R\$291.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores **alienam fiduciariamente** ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 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: 4543-5 Qtd: 1 Código Tributação: 3. Emol.: R\$986,67, Recome: R\$59,20, ISSQN: R\$19,74, TFJ.: R\$579,47, Total: R\$1.645,08. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54291, Código de Segurança: 4383-8144-8434-9766. (P.464, n.º 10.331), DOU FÉ.

AV-9-81.812-12/03/2021- PROT. 389.065-10/03/2021. A requerimento datado de 02/03/2021, procede-se a esta averbação para constar que foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Auxiliar sob o n.º 18.222, em 12/03/2021, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, livro 0968-E, fl. 035, em 18/02/2019, de Arlindo Francisco Almeida Neto e Adrielle Priscila da Silva e o regime de bens adotado foi o da comunhão universal de bens. Código Fiscal: 4160-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$17,74, Recome: R\$1,06, ISSQN: R\$0,35, TFJ.: R\$5,91, Total: R\$25,06. Selo de Fiscalização Eletrônico: EMA54321, Código de Segurança: 4815-4935-3141-3291. (P.464, n.º 10.331). LDKM. DOU FÉ.

AV-10-81.812-29/07/2024- PROT. 446.450-15/07/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202407.1515.03410707-IA-510, datado de 15/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Banco Santander (Brasil) S.A. (Agência Campo Largo - Centro), CNPJ 90.400.888/2381-22. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 10. Isento de emolumentos. Selo de Fiscalização Eletrônico: IAQ67751, Código de Segurança: 5635-0569-8964-4383. (P.504, n.º 11.172). APE. DOU FÉ.

AV-11-81.812-04/04/2025- PROT. 457.986-06/03/2025, reapresentado em 02/04/2025. A requerimento datado de Ribeirão Preto-SP, 05/03/2025, procede-

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

81.812

Ficha

03

Uberlândia - MG, 04 de abril de 2025

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 Kubitschek n.º 2041/2235, Bairro Vila Nova Conceição, CNPJ 90.400.888/0001-42, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$291.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$291.000,00. Valor do imóvel conforme registro n.º 07 retro efetuado, para fins de recolhimento da TFJ e de emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º da Lei n.º 15.424/2004 - R\$350.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco, via internet, em 27/02/2025. Código Fiscal: 4244-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.803,15, Recome: R\$210,99, ISSQN: R\$56,06, TFJ: R\$1.670,13, FIC: R\$22,43. Total: R\$4.762,76. Selo de Fiscalização Eletrônico: ITY87868, Código de Segurança: 7335-6226-5906-0386. APLP. DOU FÉ.

AV-12-81.812-22/04/2025- PROT. 459.761-09/04/2025, reapresentado em 15/04/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Campo Largo-PR, via Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n.º 202407.3016.03480214-TA-071, datado de 30/07/2024, extraído dos autos do Processo n.º 00123842720228160026, determinou o cancelamento da indisponibilidade averbada sob o n.º 10 desta matrícula Código Fiscal: 4141-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$24,52, Recome: R\$1,85, ISSQN: R\$0,49, TFJ: R\$8,28, FIC: R\$0,20. Total: R\$35,34. Selo de Fiscalização Eletrônico: IVS16366; Código de Segurança: 0599-4926-5462-2563. CCLM. DOU FÉ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16