

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.035

FICHA
001

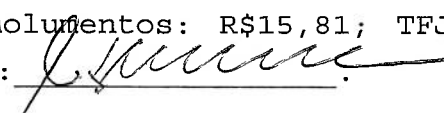
REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

7º OFICIAL *[Assinatura]*

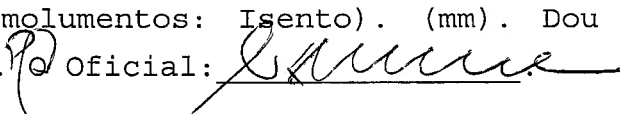
19 de setembro de 2014

Um imóvel situado nesta cidade, no "Condomínio Parque Utah", à Avenida Niza Marquez Guaritá, nº 1.315, que se constitui de um apartamento designado pelo nº 302, localizado no terceiro pavimento-tipo do Bloco 18, composto de sala, dois dormitórios, banheiro e cozinha, com a área real total de 96,396 metros quadrados, sendo 44,140 metros quadrados de área real privativa coberta, 11,500 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional, referente à vaga de estacionamento nº 257 e 40,756 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001732601, cujo terreno acha-se contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa no ponto 04, que localiza-se na divisa da Avenida Niza Marquez Guaritá com o Conjunto Residencial Manoel Mendes; daí, segue por um córrego acima, confrontando com o Conjunto Residencial Manoel Mendes, numa extensão de duzentos e quatro metros e quarenta centímetros, até o ponto 05, onde passa a confrontar com área de Lineu de Souza Macedo; daí, segue confrontando com a área de Lineu de Souza Macedo, com azimute de 71°52'35" e distância de duzentos e trinta e um metros e noventa e nove centímetros, até o ponto 03B, onde passa a confrontar com área de Reinaldo Mendes dos Santos Filho, com azimute de 180°00'00" e distância de cento e oitenta e oito metros e sessenta e oito centímetros, até o ponto 02C, onde passa a confrontar com a Avenida Niza Marquez Guaritá; daí, segue confrontando com a Avenida Niza Marquez Guaritá, em curva à esquerda, AC=1°51'56", desenvolvimento de treze metros e setenta e oito centímetros e raio de quatrocentos e vinte e três metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 03; daí, seguindo ainda pela referida avenida, com azimute de 254°42'58" e distância de cento e cinquenta e cinco metros e vinte e quatro centímetros, até o ponto 04, fechando assim o perímetro, perfazendo a área de 35.067,995 metros quadrados". CADASTRO MUNICIPAL: 513.0604.0001.282. PROPRIETÁRIA: Fabiana Cássia de Araújo Rosa, residente e domiciliada

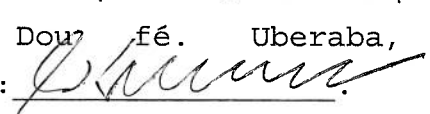
CONT.

nesta cidade, à Rua Vital de Negreiros, n° 37, Bairro Fabrício, auxiliar de escritório, CI/RG/M-8.050.561-SSP/MG, CPF n° 965.384.066-53, solteira, maior, brasileira. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 32/70.103, sendo que o instrumento particular de instituição e divisão do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 1.459/70.103, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78). Dou fé. PO Oficial: 

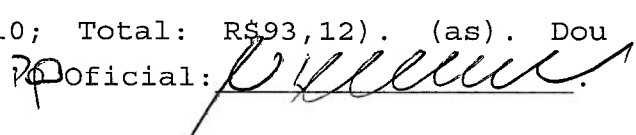
Av.1-79.035 - Protocolo n° 225.107, de 19 de setembro de 2.014.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal-CEF, conforme contrato registrado no livro 2-Registro Geral, sob o n° 33/70.103, em 15/12/2.011, neste cartório. (Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. PO Oficial: 

Av.2-79.035 - Protocolo n° 225.108, de 19 de setembro de 2.014.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Parque Utah" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o n° 19.616, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (mm). Dou fé. Uberaba, 19 de setembro de 2.014. PO Oficial: 

Av.3-79.035 - Protocolo n° 277.541, de 27 de abril de 2.020.

Certifico que a alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, mencionada na Av.1/79.035, fica cancelada em virtude do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária-financiamento de crédito imobiliário, datado de 24 de abril de 2.020, desta cidade, assinado por um representante da citada Caixa, com firma reconhecida, aqui arquivado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4140-0; Emolumentos: R\$67,00; Recompe: R\$4,02; TFJ: R\$22,10; Total: R\$93,12). (as). Dou fé. Uberaba, 05 de maio de 2.020. PO Oficial: 

(Continua na ficha 002)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.035

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

16 de outubro de 2020

2º OFICIAL *[Assinatura]*

R.4-79.035 - Protocolo nº 281.515, de 29 de setembro de 2.020.

Por escritura pública de compra e venda de 19 de junho de 2.020, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 1.081, fls. 091/092, FABIANA CÁSSIA DE ARAÚJO ROSA, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Vital de Negreiros, nº 37, Bairro Fabrício, auxiliar de escritório, CI/RG/M-8.050.561-SSP/MG, CPF nº 965.384.066-53, solteira, maior, brasileira, vendeu a WALLACE FERNANDO FERREIRA DA COSTA, militar, CNH nº 03203404665-DETRAN/MG, CPF nº 061.868.536-75, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/02/2.007, com Vanessa da Silva Souza Ferreira, do lar, CNH nº 05039971858-DETRAN/MG, CPF nº 096.384.596-97, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua do Trabalhador, nº 78, Vila Militar, brasileiros, pela importância de R\$45.090,81 (quarenta e cinco mil e noventa reais e oitenta e um centavos), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a vendedora declarou, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que encontra-se quite com o "Condomínio Parque Utah". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4515-3; Emolumentos: R\$840,51; Recome: R\$50,43; TFJ: R\$343,28; ISSQN: R\$42,03; Total: R\$1.276,25). (as). Dou fé. Uberaba, 16 de outubro de 2.020. 2º Oficial: *[Assinatura]*

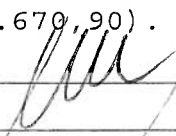
Av.5-79.035 - Protocolo nº 317.690, de 24 de outubro de 2.023.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 6/79.035 e 7/79.035, nesta data, para ficar constando que Wallace Fernando Ferreira da Costa é portador da Carteira de Identidade Funcional nº 147.325-S-PM/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$11,32; Recome: R\$0,68; TFJ: R\$3,77; ISSQN: R\$0,57; Total: R\$16,34). (rm). Dou fé. Uberaba, 24 de novembro de 2.023. 2º Oficial: *[Assinatura]*

R.6-79.035 - Protocolo nº 317.690, de 24 de outubro de 2.023.

TRANSMITENTES: Wallace Fernando Ferreira da Costa, policial militar, CIF nº 147.325-S-PM/MG, CPF nº 061.868.536-75 e sua mulher Vanessa

CONT.

da Silva Souza Ferreira, enfermeira e nutricionista, CNH n° 05039971858-DETRAN/MG, CPF n° 096.384.596-97, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 03/02/2.007, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua do Trabalhador, n° 78, Vila Militar, brasileiros. ADQUIRENTE: Ildeu Marcos de Menezes Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Alameda Prateada, n° 145, Grande Horizonte, empresário, CI/RG/MG-19.152.284-PC/MG, CPF n° 139.800.866-40, solteiro, maior, não convivente em união estável, brasileiro. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 15 de setembro de 2.023, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), sendo R\$25.045,00 (vinte e cinco mil e quarenta e cinco reais) provenientes de recursos próprios do comprador; R\$1.755,00 (hum mil, setecentos e cinquenta e cinco reais) provenientes de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CAIXA. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que os vendedores declararam, sob as penas legais, que encontram-se quites com o "Condomínio Parque Utah". (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recome: R\$62,56; TFI: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 24 de novembro de 2.023. O Oficial: 

R.7-79.035 - Protocolo n° 317.690, de 24 de outubro de 2.023.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Ildeu Marcos de Menezes Júnior, devidamente qualificado no R.6/78.035. CREDORA FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE QUITANTE: Caixa Econômica Federal-CAIXA, 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 já registrado sob o n°

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.035

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

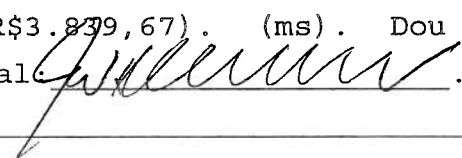
24 de novembro de 2023

6/78.035, nesta data. VALOR DA DÍVIDA: R\$107.200,00 (cento e sete mil e duzentos reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e 0,4573% ao mês e efetiva de 5,6408% ao ano e 0,4583% ao mês, sendo a primeira prestação do valor de R\$654,86 (seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e seis centavos), vencível em 17 de outubro de 2.023. GARANTIA: Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais). FORO: Ficou eleito o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$1.042,66; Recompe: R\$62,56; TFJ: R\$513,55; ISSQN: R\$52,13; Total: R\$1.670,90). (rm). Dou fé. Uberaba, 24 de novembro de 2.023. Oficial:

Av.8-79.035 - Protocolo nº 348.129, de 08 de janeiro de 2.026.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 08 de janeiro de 2.026, 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 nºs 6/79.035 e 7/79.035, em 24/11/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Ildeu Marcos de Menezes Júnior, 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 24 de dezembro de 2.025, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada,

CONT.

que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$137.592,30 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e noventa e dois reais e trinta centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.751,85 (dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e cinco centavos), em 19/12/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R\$2.363,01; Recompe: R\$177,86; TFI: R\$1.180,65; ISSQN: R\$118,15; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$3.839,67). (ms). Dou fé. Uberaba, 12 de janeiro de 2.026.  Oficial.

