

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0077864-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

=77.864=

FICHA

01

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Uberlândia - MG, 18 / NOVEMBRO / 19 94

I M Ó V E L: Um imóvel situado nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, nº 5.322, constituído pelo apartamento nº 304, localizado no 3º pavimento do Bloco 14 do Conjunto Residencial dos Buritis, com uma vaga de estacionamento, com a área privativa de 61,4900m², área comum de 20,9957m², área total de 82,4857m², e a fração ideal de 0,3472% do terreno que é designado por lote nº 01-B, medindo e confrontando: cento e setenta e sete metros e quinze (177,15) centímetros de frente para a Avenida Floriano Peixoto; cento e trinta e seis metros e cinquenta e três (136,53) centímetros de frente para a Rua 03; duzentos e dezoito metros e trinta e três (218,33) centímetros de frente para a Rua 02; e cento e trinta (130,00) metros de frente para a Rua 01, totalizando a área de 25.706,20m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA KHOURI LTDA., com sede em Londrina-PR., inscrita no CGC. sob o nº 75.737.783/0001-90.

Registro anterior: Matrícula nº 60.972 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-77.864: 18/11/94- Transmittente: Construtora Khouri Ltda., representada neste ato por Luiz Francisco da Silva, CPF. 328.730.859-91, conforme procuração lavrada pelo Cartório Salinet - 4º Ofício de Notas de Londrina-PR., no livro nº 182-P às fls. 089. **ADQUIRENTES:** RICARDO ANTÔNIO ALVES, aux. administrativo, CI. nº M-4.638.424-MG. e CPF. 577.860.896-91 e sua mulher, SANDRA PERPETUA CAIXETA, téc. hig. dentária, CI. nº M-4.766.801-MG. e CPF. 726.643.556-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 04/10/94. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.24.064,00. ITBI no valor de R\$.179,65 recolhido junto a CEF., em data de 03/11/94. Dou fé:

R-2-77.864: 18/11/94- DEVEDORES: RICARDO ANTÔNIO ALVES e sua mulher, SANDRA PERPETUA CAIXETA, acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., 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 por sua Superintendência Regional desta cidade e esta por Abadia Yamashita. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 04/10/94. VALOR DA DÍVIDA: R\$.20.108,48. VALOR DA GARANTIA: R\$.24.218,10. LIMITE COBERT. FCVS: R\$.18.800,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema Francês de Amortização. PLANO DE REAJUSTE: PES/CP. ÉPOCA REAJ. ENCARGOS: conforme cláusulas 10ª a

CNM: 032136.2.0077864-48

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

fain ric 1 il
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

13ª do contrato. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: normal- 240 - prorrogação- 060. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 9,000% - efetiva- 9,3806%. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 04/11/94. COMPROMETIMENTO RENDA FAMILIAR: 33,27%. CES: 1,15. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$.245,64. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fê: *fain ric 1 il*

AV-3-77.864- Protocolo nº 243.871, em 22 de junho de 2004- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora a Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular datado de BH, 04/05/2004, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 2 desta matrícula. Em 05/07/2004.
Dou fê: *fain ric 1 il*

R-4-77.864- Protocolo 347.115, em 08 de julho de 2010- Transmitentes: Sandra Perpétua Caixeta, CI M4766801/SSP-MG, CPF 726.643.556-00, e seu marido Ricardo Antônio Alves, CI M4638424/SSP-MG, CPF 577.860.896-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Martins de Lima, 140, Bairro Jardim Ipanema I. ADQUIRENTES: RUBENS PAULO DOS SANTOS JUNIOR, CI M6631221/SSP-MG, CPF 910.655.186-68, e sua mulher LIBIA SIMÕES DE LIMA SANTOS, CI MG7663805/SSP-MG, CPF 029.394.316-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Roma, 635, Bairro Tibery. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Utilização do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 29/06/2010. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$90.000,00, sendo R\$7.734,97 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. ITBI no valor de R\$585,00 recolhido junto a CEF, em data de 05/07/2010. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/07/2010, com o nº de controle 299384. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0203-15-01-0002-0224. Em 14/07/2010. Dou fê: *fain ric 1 il*

R-5-77.864- Protocolo nº 347.115, em 08 de julho de 2010- Pelo contrato referido no R-4-77.864, os devedores fiduciantes Rubens Paulo dos Santos Junior e sua mulher Libia Simões de Lima Santos, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor da credora, 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 por seu procurador Gustavo de Souza Pornaro, CPF 999.042.686-49, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de

Continua na ficha 02.

CNM: 032136.2.0077864-48

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

77.864

Ficha

02

Uberlândia - MG, 14 de julho de 2010

Brasília-DF, no livro nº. 2792 às fls. 014, e substabelecimento lavrado pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 1812-P às fls. 122, 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 DA DÍVIDA: R\$81.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$90.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. PRAZOS, EM MESES: amortização- 300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 7,6600% - efetiva- 7,9347%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$831,70. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 29/07/2010. ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. 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\$90.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 29ª. 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. Em 14/07/2010.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-6-77.864- Protocolo nº 642.405, em 05 de maio de 2022- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário e, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 26/04/2022, procede-se ao cancelamento do R-5-77.864. Emol.: R\$91,27, TFJ.: R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: FPW05219. Código de Segurança: 3485-9697-1616-6183. Em 10/05/2022. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-7-77.864- Protocolo nº 655.326, em 08 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- Transmitedores: Rubens Paulo dos Santos Junior, administrador, CNH 02763016540-DETRAN/MG, CPF 910.655.186-68, e sua mulher Libia Simões de Lima Santos, secretária, CNH 04315451957-DETRAN/MG, CPF 029.394.316-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/07/1999, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 5.322, ap. 304, nº 40, Alto Umuarama, neste ato, representados por Marcos Antonio Bertosi Silva Filho, CPF 084.268.388-71, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 12/07/2022, no livro nº 2211P às fls. 156. ADQUIRENTE: RODRIGO GOMES XAVIER, brasileiro, solteiro, nascido em 07/08/1982, coordenador de sistemas, CNH 01482992513-DETRAN/MG, CPF 727.477.141-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Regina Moraes, 409, Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, nº 1.4444.1893741-1, datado de 24/08/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$155.000,00. VALOR DO FGTS: R\$18.015,50. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$12.984,50. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.000,00. ITBI no

Continua no verso.

continuação

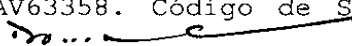
CNM: 032136.2.0077864-48

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

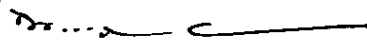
Ficha

02

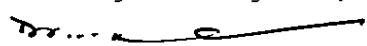
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

valor de R\$3.100,00, recolhido em data de 08/09/2022. Anexo ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, datado de 24/08/2022. Emol.: R\$1.119,30, TFJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GAV63358. Código de Segurança: 1972-5596-9443-5433. Em 22/09/2022. Dou fé: 

R-8-77.864- Protocolo nº 655.326, em 08 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- Pelo contrato referido no R-7-77.864, o devedor fiduciante Rodrigo Gomes Xavier, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Sunaide Aparecida de Queiroz Luciano, CPF 574.970.796-20, 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 TOTAL DA DÍVIDA: R\$124.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$155.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZO TOTAL, EM MESES: amortização- 420. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 8,6395% - efetiva- 8,9900%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7176% - efetiva- 0,7200%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$1.252,22. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 15/09/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 4 do contrato. 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\$155.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 18 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.046,72, TFJ.: R\$486,37, ISSQN.: R\$19,75, Total: R\$1.552,84 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GAV63358. Código de Segurança: 1972-5596-9443-5433. Em 22/09/2022.

Dou fé: 

AV-9-77.864- Protocolo nº 655.326, em 08 de setembro de 2022, reapresentado em 19/09/2022- Nos termos da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que foi emitida CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR nº 1.4444.1893741-1, Série 0822, datada de 24/08/2022, tendo como credora Caixa Econômica Federal, no valor do crédito de R\$124.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-8-77.864. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4135-0-34. Número do Selo: GAV63358. Código de Segurança: 1972-5596-9443-5433. Em 22/09/2022.

Dou fé: 

Continua na ficha 03

Continua no verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/7LPSB-73C4S-Z4DYS-P56G8>.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0077864-48

Matrícula

77.864

Ficha

03

Yairi R. L. Aze
O Oficial, em 24 de março de 2026

AV-10-77.864- Protocolo nº 780.843, em 10 de março de 2026- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de Florianópolis, 09/03/2026, procede-se ao cancelamento da AV-9-77.864. Emol.: R\$25,67, Recompe.: R\$1,93, TFJ.: R\$8,67, ISSQN.: R\$1,28, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$37,55 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: JWY59017. Código de Segurança: 4292-6811-7007-2616. Em 24/03/2026.

Dou fé:

AV-11-77.864- Protocolo nº 780.843, em 10 de março de 2026- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 09/03/2026 e Bauru, 10/03/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Rodrigo Gomes Xavier, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$233.335,25. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$233.335,25. ITBI no valor de R\$4.666,71, recolhido junto à CEF, em data de 19/02/2026. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 21/01/2026; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 09/03/2026. Emol.: R\$2.855,77, Recompe.: R\$214,95, TFJ.: R\$1.701,35, ISSQN.: R\$142,79, FDMP, Fegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$4.914,86 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Número do Selo: JWY59017. Código de Segurança: 4292-6811-7007-2616. Em 24/03/2026.

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 77864. 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, 24 de março de 2026.

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\$28,23 Recompe: R\$2,13 Taxa de Fiscalização: R\$10,72 ISS R\$1,41 Valor final: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
SELO DE CONSULTA: JWY59025 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1442.6093.2821.6863	
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - ISS R\$ 1,41 - Valor final R\$42,49 Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LPSB-73C4S-Z4DYS-P56G8

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/7LPSB-73C4S-Z4DYS-P56G8>

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

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