

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.132

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

70 OFICIAL *[Assinatura]*

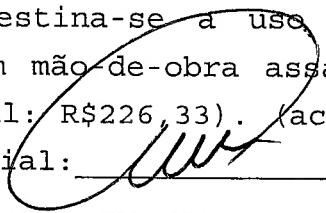
01 de novembro de 2013

Um imóvel situado na cidade de Delta, desta comarca, no loteamento denominado "Cidade Delta", Gleba II, à Rua 86, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado por parte do lote 24 da quadra 48, medindo cinco metros de frente para a citada via pública, quarenta metros nos laterais, confrontando com a outra parte do lote 24 e com o lote 25 e cinco metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 07, distante setenta e quatro metros e cinquenta seis centímetros da confluência da Rua 96. PROPRIETÁRIOS: Cláudio Paiva Ferreira, engenheiro civil, CI/RG/M-999.270-SSP/MG, CPF nº 476.887.856-34 e sua mulher Kátia Castejon Rezende Ferreira, administradora de empresas, CI/RG-19.789.269-3-SSP/SP, CPF nº 476.921.036-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua João Quintino Júnior, nº 177, Bairro Estados Unidos, brasileiros. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 8/8.283 neste cartório. OBSERVAÇÕES: Matrícula aberta em virtude do requerimento datado de 23 de outubro de 2.013, desta cidade, assinado por Cláudio Paiva Ferreira e sua mulher Kátia Castejon Rezende Ferreira, com firmas reconhecidas, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Delta, aqui arquivados. (Emolumentos: R\$14,99; TFIJ: R\$4,72; Total: R\$19,71). (mm). Dou fé. *[Assinatura]*
Oficial: *[Assinatura]*

Av.1-77.132 - Protocolo nº 228.965, de 23 de fevereiro de 2.015. Proceda-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Delta sob o nº 533.0227.024.001-0. (Emolumentos: R\$12,98; TFIJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (ac). Dou fé. Uberaba, 23 de fevereiro de 2.015. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2-77.132 - Protocolo nº 228.965, de 23 de fevereiro de 2.015. Certifico que a Rua 86 teve a sua denominação alterada para RUA FERNANDO DONIZETE GONZAGA. Certifico mais que Cláudio Paiva Ferreira

CONT.

fez edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, emplacada com o nº 219, com 57,88 metros quadrados de área construída. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 12 de fevereiro de 2.015, da cidade de Delta, desta comarca, assinado pelo citado Cláudio Paiva Ferreira, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal de Delta, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.T.U., é de R\$7.780,00 (sete mil, setecentos e oitenta reais) e que a mesma foi vistoriada em 12 de fevereiro de 2.015. OBSERVAÇÕES: Consta da declaração datada de 12 de fevereiro de 2.015, da cidade de Delta, assinada por Cláudio Paiva Ferreira, sob as penas da lei, nos termos do artigo 278 do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1.999, com firma reconhecida, aqui arquivada, que a casa de morada ora averbada é unifamiliar, sua área total não é superior a 70,00 (setenta) metros quadrados, destina-se a uso próprio, é do tipo econômico e foi executada sem mão-de-obra assalariada. (Emolumentos: R\$163,38; TFIJ: R\$62,95; Total: R\$226,33). (ac). Dou fé. Uberaba, 23 de fevereiro de 2.015. O Oficial: 

R.3-77.132 - Protocolo nº 231.698, de 12 de junho de 2.015.

TRANSMITENTES: Cláudio Paiva Ferreira, engenheiro civil, CREA/MG nº 32615, CPF nº 476.887.856-34 e sua mulher Kátia Castejon Rezende Ferreira, administradora, CI/RG-197.892.693-SSP/SP, CPF nº 476.921.036-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/01/1.986, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Barão da Ponte Alta, nº 713, aptº 402, Bairro Nossa Senhora da Abadia, brasileiros. ADQUIRENTE: Josivaldo Silva dos Santos, residente e domiciliado na cidade de Delta, desta comarca, à Rua João Roque S. Marinho, nº 219, caldeireiro, CI/RG-98001342879-SSP/AL, CPF nº 008.260.194-12, solteiro, maior, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.132

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

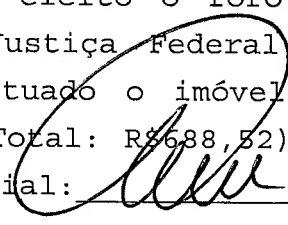
12 de junho de 2015

FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de junho de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$9.568,82 (nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e dois centavos) referentes aos recursos da conta vinculada do comprador; R\$1.057,00 (hum mil e cinquenta e sete reais) referentes ao desconto concedido pelo FGTS/União e R\$79.374,18 (setenta e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. (Emolumentos: R\$497,01; TFCJ: R\$191,51; Total: R\$688,52). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de junho de 2.015. O Oficial:

R.4-77.132 - Protocolo nº 231.698, de 12 de junho de 2.015.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: Josivaldo Silva dos Santos, devidamente qualificado no R.3/77.132. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 10 de junho de 2.015, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$79.374,18 (setenta e nove mil, trezentos e setenta e quatro reais e dezoito centavos), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano e efetiva de 5,6407% ao ano, sendo a primeira do valor de R\$596,78 (quinhentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos), vencível em 10 de julho de 2.015. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o

CONT.

devedor/fiduciante alienou à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$90.000,00 (noventa mil reais). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (Emolumentos: R\$497,01; TFJ: R\$191,51; Total: R\$688,52). (am). Dou fé. Uberaba, 12 de junho de 2.015. O Oficial: .

Av.5-77.132 - Protocolo nº 347.726, de 23 de dezembro de 2.025.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de dezembro de 2.025, 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 3/77.132 e 4/77.132, em 12/06/2.015, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Josivaldo Silva dos Santos, 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 Guia de Informação Inter-Vivos (ITBI), datada de 16/12/2.025, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado pela Secretaria Municipal da Fazenda de Delta em R\$98.700,89 (noventa e oito mil e setecentos reais e oitenta e nove centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$1.974,02 (hum mil, novecentos e setenta e quatro reais e dois centavos), em 11/12/2.025. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4239-0; Emolumentos: R\$1.877,79; Recompe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISSQN: R\$93,89; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$2.891,02). (nc). Dou fé. Uberaba, 29 de dezembro de 2.025. .

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA
77.132

FICHA
003

2º Ofício - Uberaba

29 de dezembro de 2025

Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba — Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste cartório. Dou Fé.

Uberaba: 29 DEZ. 2025

Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis

2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira

Uberaba - Minas Gerais



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. LEOPOLDO DE OLIVEIRA, 1930 - BAIRRO ABADIA - UBERABA / MG - CEP 38026-435 - FONE: (34) 2532-6197
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Souza Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Selo Eletrônico Nº JPJ06034
Cód. Seg.: 2563.4631.8652.0165



Protocolo nº 347.726, de 23/12/2025 18:05:07 h
Quantidade de Atos Praticados: 19
Emol: R\$ 2097,22, Rec: R\$ 157,80, TFC: R\$ 847,46,
ISSQN: R\$ 104,80, FIC: R\$ 0,00, FDMP: R\$ 0,00,
Total: R\$ 3.207,28.
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



