Valide aqui
este documento

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

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/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

CNM: 032136.2.0104310-56

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=104.310=	01

Uberlândia – MG, 08 de novembro de 2002

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Loteamento Jardim Botânico, designado por lote nº. 32 da quadra nº. 30, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m², confrontando pela frente com a Rua Amazônia; pelo lado direito com o lote nº. 33; pelo lado esquerdo com o lote nº. 31; e pelos fundos com o lote nº. 21.
PROPRIETÁRIA: SANTA PAULA LOTEADORA LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.315.886/0001-98.
Registro anterior: Matrícula nº. 50.067 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-104.310: 08/11/2002- PROT. 220.848- Transmitente: Santa Paula Loteadora Ltda, representada neste ato pelo sócio Reynaldo Galves Leal, CPF nº. 796.678.568-87, e este representado por Elaine Cristina Manzano Mendes, CPF nº. .255.865.278-80, conforme procuração lavrada pelo Serviço Notarial de Cambará-PR, no livro nº. 108 às fls. 191. ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, fundo financeiro privado, constituído por prazo indeterminado com recursos não onerosos do FDS (Fundo de Desenvolvimento Social), FINSOCIAL, FAS e PROTECH (Programa de Difusão Tecnológica para Construção de Habitação de Baixo Custo), bem como por recursos onerosos provenientes de empréstimos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço- FGTS, sendo o FAR criado pela Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, decorrente da Medida Provisória nº. 1.823 de 29/04/99, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ sob o nº. 03.190.167/0001-50, representado neste ato pela 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 neste ato por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por José Ronaldo Cunha Maia, CPF nº. 300.572.996-68. AGENTE GESTORA: Caixa Econômica Federal, 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 neste ato por seu Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por José Ronaldo Cunha Maia, CPF nº. 300.572.996-68. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA DE IMÓVEL E DE PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, DENTRO DO PAR- PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, COM PAGAMENTO PARCELADO, com força de escritura pública, na forma do artigo 8º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, datado de 27/09/2002. VALOR TOTAL DA COMPRA E VENDA: R$.1.040.000,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do contrato ora registrado. Isento de ITBI conforme Lei nº. 7.922/2002. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/11/2002. Dou fé:

AV-2-104.310: 08/11/2002- PROT. 220.848- Certifico que nos termos do artigo 2º., parágrafos 4º. e 5º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, o imóvel constante desta matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o caput do artigo 2º. da Lei nº. 10.188 de 12/02/2001, e será mantido sob a propriedade

Continua no verso.

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

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0104310-56

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA 01

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

fiduciária da CAIXA, bem como seus frutos e rendimentos, os quais não se comunicarão com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integram o ativo da CAIXA; II) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser; e, VI) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o referido imóvel. Dou fé:

AV-3-104.310: 13/06/2003- PROT. 229.866- Certificou a Secretaria Municipal de Finanças local em 30/05/2003, que em 21/05/2003 foi fornecido o HABITE-SE nº. 3.301 e efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Amazônia, nº. 211, com a área construída de 46,24m² (residencial), e com o valor venal estipulado em R$.3.000,05, lançamento este efetuado em nome do Fundo de Arrendamento Residencial- FAR. CND do INSS nº. 034762003-11029050 emitida em 22/05/2003. Dou fé:

AV-4-104.310- Protocolo nº 545.269, em 08 de janeiro de 2019- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada na cláusula 6ª, § 1º do contrato adiante registrado sob o nº 5, procede-se ao cancelamento da AV-2-104.310, retro. Emol.: R$8,56, TFJ.: R$2,69, Total: R$11,25 - Qtd/Cod: 1/4141-8. Em 14/01/2019. Dou fé:

R-5-104.310- Protocolo nº 545.269, em 08 de janeiro de 2019- Transmitente: Fundo de Arrendamento Residencial- FAR, fundo financeiro criado pela CEF, CNPJ 03.190.167/0001-50, neste ato, representado pela Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e esta por seu procurador Newton Miranda Siqueira, CPF 221.206.616-34, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF, em 14/09/2011, no livro nº 2900 às fls. 109, e substabelecimento lavrado pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, em 19/09/2018, no livro nº 2255 às fls. 026, atualizada em 19/06/2018. ADQUIRENTE: ANA MARIA RODRIGUES FARIA, brasileira, solteira, nascida em 18/06/1953, técnica em enfermagem, CI MG-1.224.444-PC/MG, CPF 182.280.386-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amazônia, 211, Bairro Jardim Botânico. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, com pagamento à vista, datado de 10/10/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R$35.299,80, satisfeito conforme discriminado abaixo: Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R$35.299,80. Prazo formalizado no contrato de arrendamento: 180 meses. AVALIAÇÃO FISCAL: R$35.299,80. Isento de ITBI conforme Lei 4871/89. Foi apresentada certidão negativa de débito imobiliário, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 16/10/2018, protocolo nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

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

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0104310-56

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
104.310	02

Uberlândia - MG, 14 de janeiro de 2019

0.520.084/18-51. Emol.: R$350,34, TFJ.: R$135,00, Total: R$485,34 - Qtd/Cod: 1/4514-6. Em 14/01/2019.
Dou fé:

R-6-104.310- Protocolo nº 670.936, em 24 de fevereiro de 2023- Transmitente: Ana Maria Rodrigues Faria, brasileira, solteira, declarou que não vive em união estável, maior, aposentada, CI MG-1.224.444-PC/MG, CPF 182.280.386-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amazônia, 211, Bairro Granada. ADQUIRENTE: HULDA RIBEIRO NUNES FERREIRA, brasileira, corretora de imóveis, CI MG-5.309.415-PC/MG, CPF 750.338.796-34, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/03/1999, com Marcos Alves Ferreira, brasileiro, motorista, CNH 01458088802-DETRAN/MG, CPF 807.453.856-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Realina Maria da Silva, 239, Bairro Santa Luzia. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas local, em data de 16/01/2023, no livro nº 2197-N às fls. 139/140. VALOR: R$210.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R$210.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0202.12.17.0032.0000. Emol.: R$2.517,33, TFJ.: R$1.169,79, ISSQN.: R$47,50, Total: R$3.734,62 - Qtd/Cod: 1/4542-7. Número do Selo: GLC32950. Código de Segurança: 6419-2408-3029-9502. Em 01/03/2023.
Dou fé:

AV-7-104.310- Protocolo nº 691.849, em 04 de outubro de 2023- Averba-se, a requerimento datado de 04/10/2023, nos termos da certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 28/09/2023, e conforme HABITE-SE nº 13427/2023, de 21/09/2023, para constar que o prédio rétro averbado sob o nº 3, situado na Rua Amazônia, nº 211, teve sua área construída inicial de 46,24m² alterada para 94,61m² (residencial), após aumento de 48,37m², com o valor venal da construção de R$34.956,50. Emol.: R$491,10, TFJ.: R$189,24, ISSQN.: R$9,27, Total: R$689,61 - Qtd/Cod: 1/4149-1. Número do Selo: HBS20026. Código de Segurança: 1762-5555-7974-0770. Em 09/10/2023. Dou fé:

AV-8-104.310- Protocolo nº 691.849, em 04 de outubro de 2023- CND/INSS- Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 90.016.55420/63-001, referente à área residencial unifamiliar de acréscimo de 48,37m². Emol.: R$24,01, TFJ.: R$7,54, ISSQN.: R$0,45, Total: R$32,00 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: HBS20026. Código de Segurança: 1762-5555-7974-0770. Em 09/10/2023. Dou fé:

R-9-104.310- Protocolo nº 693.475, em 23 de outubro de 2023- EMITENTE/DEVEDORA: Borracharia Center Pneus Ltda, com endereço nesta cidade, na Rua Nordau Gonçalves Melo, 391, loja comércio 1, Santa Mônica, CNPJ 31.994.867/0001-33, neste ato, representada por Marcos Alves Ferreira,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

Valide aqui
este documento

CNM: 032136.2.0104310-56

Continuação da matrícula 104.310 | Ficha 02

CPF 807.453.856-72. AVALISTAS/CÔNJUGES/GARANTIDORES FIDUCIANTES: HULDA RIBEIRO NUNES FERREIRA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, corretora de imóveis, CI MG-5.309.415-PC/MG, CPF 750.338.796-34, com endereço nesta cidade, na Rua Realina Maria da Silva, 239, Casa 2, Santa Luzia; e, MARCOS ALVES FERREIRA, brasileiro, comerciante varejista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CNH 01458088802-DETRAN/MG, CPF 807.453.856-72, com endereço nesta cidade, na Rua Realina Maria da Silva, 239, Casa 2, Bairro Santa Luzia. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, com endereço em Patos de Minas-MG, na Rua Olegário Maciel, 443, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 612089, datada de Uberlândia-MG, 20/10/2023, os garantidores fiduciantes **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor da credora. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO- Natureza: Limite de Crédito com Garantia Guarda-chuva. VALOR DO LIMITE CONCEDIDO: R$330.000,00. PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 17/10/2043. PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Uberlândia-MG. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros Remuneratórios: mínima - 0,00% e máxima - 20,00%. Taxa de Juros Moratórios: mínima - 0,00% e máxima - 20,00%. Multa por inadimplemento: mínima - 0,00% e máxima - 2,00%. CAPITALIZAÇÃO: mensal. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias do vencimento da parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$450.000,00. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R$2.744,89, TFJ.: R$1.520,94, ISSQN.: R$51,79, Total: R$4.317,62 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: HEV47437. Código de Segurança: 3943-0997-6308-1609. Em 01/11/2023.
Dou fé:

AV-10-104.310- Protocolo nº 743.306, em 25 de fevereiro de 2025, reapresentado em 12/03/2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimento datado de Patos de Minas, 25/02/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA - SICOOB CREDICOPA, com sede em Patos de Minas-MG, na Rua Olegário Maciel, 443, Andar Térreo e 1, Centro, CNPJ 71.297.899/0001-02, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores Hulda Ribeiro Nunes Ferreira, Marcos Alves Ferreira e Borracharia Center Pneus Ltda, quando intimados 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R$450.000,00. ITBI no valor de R$9.000,00, recolhido junto ao Sicoob, em data de 13/02/2025. Foram apresentadas: certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 26/12/2024; e, certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 25/02/2025, Nº Protocolo ITBI: 0.072.074/25-60.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

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

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 032136.2.0104310-56**

Matrícula	Ficha
104.310	03

O Oficial, em 19 de março de 2025

Emol.: R$3.177,00, TFJ.: R$2.099,19, ISSQN.: R$59,94, Total: R$5.336,13 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: ISP80342. Código de Segurança: 8899-3222-4250-3272. Em 19/03/2025. Dou fé:

AV-11-104.310- Protocolo nº 754.351, em 20 de junho de 2025, reapresentado em 01/07/2025- A requerimento, averba-se para constar que os públicos leilões realizados em 07/05/2025 e 14/05/2025, foram negativos, em virtude da inexistência de licitantes, conforme autos negativos assinados pelo Leiloeiro Público Oficial Guilherme Caixeta Borges, inscrito na JUCEMG sob o nº 1336, extinguindo, assim, a obrigação mencionada na AV-10-104.310. Emol.: R$24,52, Recompe.: R$1,85, TFJ.: R$8,28, ISSQN.: R$0,49, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$35,14 - Qtd/Cod: 1/4135-0. Número do Selo: JBI28311. Código de Segurança: 8130-0980-5742-8373. Em 03/07/2025. Dou fé:

AV-12-104.310- Protocolo nº 754.351, em 20 de junho de 2025, reapresentado em 01/07/2025- CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pela credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda - SICOOB CREDICOPA, através de instrumento particular, datado de Patos de Minas-MG, 20/05/2025, procede-se ao cancelamento do R-9-104.310. Emol.: R$98,41, Recompe.: R$7,41, TFJ.: R$32,93, ISSQN.: R$1,97, FDMP, Fegaj e Feage.: R$0,00, Total.: R$140,72 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do Selo: JBI28311. Código de Segurança: 8130-0980-5742-8373. Em 03/07/2025. Dou fé:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

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

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

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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 104310. 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, 03 de julho 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$26,97 Recompe: R$2,03 Taxa de Fiscalização: R$10,25 ISS R$0,54 Valor final: R$39,79

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA** **1º Ofício de Registro de Imóveis** **Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6**
SELO DE CONSULTA: JBI28342 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8673.9789.7597.6790**
Quantidade de atos praticados:1 Marcio Ribeiro Pereira - Oficial **Emol. R$29,00 - TFJ R$10,25 - ISS R$ 0,54 - Valor final R$39,79** Consulte a validade deste selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HN57L-634BL-MGVFH-MSHKZ

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

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