

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

45.108

FICHA

01

Uberlândia - MG,

06 de fevereiro de 1990

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Marta Helena, na Rua Paraíba nº 1.795, constituído do apartamento nº 32 do Edifício Amazonas do Condomínio Vitória Régia, no 2º pavimento, com área privativa de 78,9975m², área comum de 88,2286m², total 167,2261; fração ideal de 1,38888% e cota ideal de 111,11m², dos lotes de nºs 01 a 20 da quadra nº 77, medindo 80,00m² de frente e aos fundos por 100,00 metros de extensão dos lados, área 8.000m², confrontando pela frente com Av. José do Patrocínio, pelo lado direito com Rua Paraíba, pelo lado esquerdo com Rua Rio Grande do Norte e aos fundos com Av. Balaiadas.

PROPRIETÁRIA - CCO-CONSTRUTORA CENTRO OESTE S.A., estabelecida nesta cidade, portadora do CGC/MF. nº 25.636.556/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 21.697, livro 02, deste Ofício.

O imóvel supra está gravado com hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., conforme registro R-3 da matrícula supra.

R-1-MATRÍCULA-45.108-06/02/90- TRANSMITENTE - CCO-CONSTRUTORA CENTRO OESTE S.A., com sede nesta cidade, CGC-MF. 25.636.556/0001-08, representada por Edmundo Paulino de Carvalho, CPF. nº 004.908.736-34 e José Mauricio Borges, industrial, CPF. nº 004.966.896-72. **ADQUIRENTES** - RONALDO GOULART DE FREITAS, bancário, CI. M-2.630.372-SSP-MG., CPF. 431.565.846-49 e sua mulher DILKE FELIPE BORGES, CI. M-2.164.094-SSP-MG., CPF. 351.795.546-91, enfermeira, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL**, datado de 20/12/89, lavrado nos termos da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 06/66, assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA COMPRA E VENDA**- NCZ\$.245.263,11. Comparece neste ato a Caixa Econômica Federal-CEF., que de acordo com a cláusula 7ª, autoriza o desligamento da unidade supra, da hipoteca constituída a seu favor, conforme registro R-3 da matrícula 21.697. Apresentou ITBI., recolhido na CEF., aut. nº 196 de 20/12/89 e Certidão Negativa da Prefeitura, datada de 09/01/90. **DOU FÉ.**

R-2-MATRÍCULA-45.108-06/02/90- DEVEDORES- RONALDO GOULART DE FREITAS, e sua mulher DILKE FELIPE BORGES, acima qualificados. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, CGC-MF. 00.360.305/0001-04, representada por Abadia Yamashita, Chefe de divisão. **INSTRUMENTO PARTICULAR**, datado de 20/12/89, assinado pelas partes na forma legal. **VALOR DA DÍVIDA**- NCZ\$.220.736,80. **VALOR DA GARANTIA** - NCZ\$.251.099,02. **PLANO REAJ./SISTEMA AMORTIZAÇÃO**- PES/PRICE-CP. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**- 30 dias após assinatura do contrato. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES**- normal- 252 e prorrogação- 96. **TAXA ANUAL DE JUROS** - nominal- 9,2 e efetiva- 9,5980. **ENCARGO INICIAL TOTAL**- NCZ\$.2.714,30.

5
4
3
2
1

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

GARANTIA- Os devedores dão a Credora em hipoteca de 1º grau, o imóvel supra: As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições do supra citado instrumento. (P.91, nº 2.667). DOU FÉ.

AV-3-45.108-12/05/2003- PROT. 157.517-06/05/2003. Certifico que através de CERTIDÃO extraída em 15/04/2003, da ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE CRÉDITOS E DE ASSUNÇÃO DE DÍVIDAS, lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília-DF., livro 2323-E, fls. 001, em 18 de março de 2002, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CNPJ. 00.360.305/0001-04, representada por seu Presidente Emilio Humberto Carazzai Sobrinho, e por seu Diretor Valdery Frota de Albuquerque, cedeu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3648 de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF., CNPJ. 04.527.335/0001-13, representada por seu Presidente Gilton Pacheco de Lacerda, doravante designada simplesmente EMGEA, com intervenção da Caixa Econômica Federal, acima mencionada, o crédito hipotecário registrado sob o nº 02 desta matrícula, pelo valor de R\$ 90.846,03. Em razão da presente cessão, os créditos nela abrangidos e seus respectivos acessórios passam a pertencer à EMGEA a partir de 18/03/2002, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber as prestações vencidas e as que se vencerem. (P.250, nº 5.904). SD. DOU FÉ.

R-4-45.108-19/11/2004- PROT. 171.580-09/11/2004. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Luiz de Oliveira, e extraído pela Escrivã da Secretaria da referida Vara Cível em 20/10/2004, dos autos do Processo nº 702.010.304.575, de Execução de Sentença requerida por Condomínio Vitória Regia contra Ronaldo Goulart de Freitas e outro. (P.268, nº 6.283). EA. DOU FÉ.

R-5-45.108-27/10/2022- PROT. 416.022-14/10/2022. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 12/08/2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, Dr. José Marcio Parreira, extraído dos autos do Processo n.º 4546259-41.2008.8.13.0702 da Ação de Cobrança, movida por Condomínio Vitória Régia em face de Dilke Felipe Borges de Freitas e outros. Código Fiscal: 4507-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$20,33, Recompe: R\$1,22, ISSQN: R\$0,41, TFJ.: R\$6,78, Total: R\$28,74. Selo de Fiscalização Eletrônico: GDY41302, Código de Segurança: 3938-4293-5705-0598. (P.483, nº 10.736). RRTL. DOU FÉ.