



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA - MG

Avenida João Pinheiro, 409, Centro - CEP 38.400-124 - Tel.(34) 3214-6233

Pedido nº 497.193
16:04:13
Página 01

Patricia Testa Pereira
Registradora Substituta
Geraldo O. Miranda Filho
Registrador Substituto

Márcio Ribeiro Pereira
Registrador
Denise Testa Pereira
Registradora Substituta

Rodrigo Pereira da Silveira
Registrador Substituto
Joelia da Silva Ribeiro
Escrevente

C E R T I D ã O

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=41.809=

FICHA
01

fin ali 1 il
Uberlândia - MG, 30 / JUNHO / 1986

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, à Avenida Cesário Alvim, nº. 2676, esquina com a Rua Belém, constituído de uma casa de morada, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e o seu respectivo terreno designado por lote nº. 26 da quadra nº. 09, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por trinta (30,00) metros de extensão dos lados, com a área de 300,00m2., confrontando pela frente, com a Avenida Cesário Alvim; pelo lado direito, com o lote nº. 25; pelo lado esquerdo, com a Rua Belém; e, pelos fundos, com o lote nº. 18.

PROPRIETÁRIOS: MARLY ROSA DE LIMA PINTO, do lar e seu marido, JOSÉ DALMO PINTO, motorista, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, TE. nº. 42.261 desta zona e CI. nº. M 11.456-MG. e inscritos no cpf: 075.992.696-00.

Registro anterior: Transcrição nº. 55.661 livro 3-BV fls. 056 deste Ofício

R-1-41.809: 30/06/86- Transmitentes: Marly Rosa de Lima Pinto e seu marido, José Dalmo Pinto. **ADQUIRENTE:** WELLINGTON DA CUNHA MONTES, brasileiro, comerciante, casado com Maria Teresinha Oliveira Cunha sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. M-363.365-MG. e cpf: 123.590.256-00. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 3º. Ofício de Notas local, em data de 11/04/86, no livro nº. 581 às fls. 054. **VALOR:** CZ\$.300.000,00. Dou fé: *fin ali 1 il*

R-2-41.809: 14/01/88- Cédula de Crédito Comercial. Emitente: Transcunha - Ltda. Prestadores de Garantia: Wellington da Cunha Montes e sua mulher, Da. Maria Teresinha Oliveira Cunha. Financiador: Banco do Brasil S/A. Valor: CZ\$ 7.000.000,00. Vencimento: 11/07/88. 1º Grau de Hipoteca. R-2.930: Lº 3 registro Auxiliar. Emissão: 11/01/88. Dou fé: *fin ali 1 il*

AV-3-41.809: 09/11/89- Certifico que em virtude de autorização dada pelo financiador, o Banco do Brasil S/A., na cláusula IX da escritura pública de confissão de dívida lavrada pelo 1º Ofício de Notas local em data de 20/10/89, no livro nº. 795 às fls. 138/143vº., procedo ao CANCELAMENTO do registro nº. 2 desta matrícula. Dou fé: *fin ali 1 il*

R-4-41.809: 02/10/2001- PROT. 205.550- Transmitentes: Espólios de Wellington da Cunha Montes e Maria Teresinha Oliveira Cunha, representados neste ato pela inventariante Nilza Alves de Oliveira, brasileira, fazendeira, viúva, residente e domiciliada em Formosa-GO, CI nº 585.739-DF e CPF 640.659.011-20, conforme Alvará expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara e Diretor do Foro da Comarca de Formosa-GO, Dr. Carlos Magno Rocha da Silva, extraído pela Escrivã da referida Vara Cível, em data de 22/08/2001. **ADQUIRENTE:** MÁRIO GARA, brasileiro, advogado, casado com Cristiane Gonçalves da Cunha Gara sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, CI nº 8.564.983-SP e CPF 944.720.258-

5
4
3
2
1

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

68. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em data de 21/09/2001, no livro nº 949 às fls. 070. VALOR: R\$.60.000,00. Dou fé: *Mário Garcia*

R-5-41.809- Protocolo nº 302.106, em 23 de abril de 2008- Transmitentes: Mario Gara, advogado, portador da CI nº 8564983/SP e do CPF nº 944.720.258-68, e sua mulher Cristiane Gonçalves da Cunha Gara, do lar, portadora da CI nº 173310692/SP e do CPF nº 115.878.088-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cesário Alvim, nº 2.676, Bairro Nossa Senhora Aparecida. ADQUIRENTES: GERSON BERTHOLUCCI, advogado, portador da CI nº 85548/OAB-MG e do CPF nº 656.523.718-20, e sua mulher ANA CASTELLA BERTHOLUCCI, do lar, portadora da CNH nº 00975423374/DETRAN-MG e do CPF nº 033.621.508-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim C. Fernandes, nº 575, Bairro Jardim Karafba. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, 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 07/03/2008. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$1.812,50 recolhido junto ao Banco Itaú S/A, em data de 18/03/2008. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/03/2008, com o nº de controle 247246. Em 14/05/2008. Dou fé: *Mário Garcia*

5 R-6-41.809- Protocolo nº 302.106, em 23 de abril de 2008- Certifico que
4 pelo Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel
3 Residencial Quitado, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, com caráter
2 de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº
1 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 07/03/2008, Gerson
Bertholucci, e sua mulher Ana Castella Bertholucci, 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 Wilson Machado Junior, CPF nº 464.848.847-49, conforme
procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de
Brasília-DF, no livro nº 2.342 às fls. 196/197, e substabelecimentos
lavrados pelo mesmo Cartório, no livro nº 2.355 às fls. 071/072, e pelo
Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº 1631 às fls. 067/068, 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:

Continua na ficha 02. *f*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS


Ficha

02



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA E COMPRA de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças nº 10125084906, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 23/01/2013. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$500.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$280.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$500.000,00. ITBI no valor de R\$7.800,00 recolhido junto à CEF, em data de 06/02/2013. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/02/2013, com o nº de controle 357487. ANEXOS AO CONTRATO: Anexo 1 - Cronograma de Retorno de Financiamento; e, Anexo 2 - Seguro Habitacional. Em 13/02/2013.

Dou fé:


R-10-41.809- Protocolo nº 402.953, em 07 de fevereiro de 2013- Pelo contrato referido no R-9-41.809, os devedores fiduciantes Cleber Ribeiro e sua mulher Janaina Carla Pereira, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado, neste ato, por Vanessa Bassan Jardim Coelho, CPF 319.006.528-46, conforme procuração lavrada pelo 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 4.377 às páginas 263/268, 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 ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$230.000,00. TAXA EFETIVA DE JUROS: anual- 11,5000% - mensal- 0,9112% - anual com benefício- 8,5000% - mensal com benefício- 0,6821%. TAXA NOMINAL DE JUROS: anual - 10,9349% - mensal - 0,9112% - anual com benefício - 8,1857% - mensal com benefício - 0,6821%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. PERIODICIDADE DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 23/02/2013. VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$2.686,71. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: a taxa de mercado. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$846.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 13/02/2013.

Dou fé:


AV-11-41.809- Protocolo nº 503.329, em 28 de junho de 2017- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Barueri, 03/05/2017, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ 60.701.190/0001-04, visto que, não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciantes Cleber Ribeiro e sua mulher Janaina Carla Pereira,

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

=41.809=

02

Familiário
Uberlândia - MG, 14 de maio de 2008

Continuação da ficha 01.

R\$95.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$135.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZOS, EM MESES: amortização- 96. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 10,0262% - efetiva- 10,5000%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$1.955,12. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 07/04/2008. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 6ª. do contrato. PRAZO DE CARENÇA 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\$135.000,00 atualizado monetariamente na forma da cláusula 20ª. do contrato ora registrado, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 14/05/2008. Dou fé: *Familiário*

AV-7-41.809- Protocolo nº. 397.718, em 20 de novembro de 2012, reapresentado em 11/12/2012- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 13/08/2009, procede-se ao cancelamento do R-6-41.809, retro. Em 24/12/2012. Dou fé: *Familiário*

R-8-41.809- Protocolo nº. 397.718, em 20 de novembro de 2012, reapresentado em 11/12/2012- Transmitentes: Gerson Bertholucci, advogado, CI 85.548-OAB/MG, CPF 656.523.718-20, e sua mulher Ana Castella Bertholucci, do lar, CI 11946362-SSP/SP, CNH 00975423374-DETRAN/MG, CPF 033.621.508-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Cláudio Fernandes, 575, Bairro Jardim Karaíba. ADQUIRENTE: CLEMENTINA BIASI, brasileira, divorciada, do lar, CI M-7.165.401-SSP/MG, CPF 753.883.326-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor José Inácio de Souza, 418, Bairro Brasil. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 09/12/2009, no livro nº 1158 às fls. 163. VALOR: R\$200.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-02-0101-04-05-0026-0001. Em 24/12/2012.

Dou fé: *Familiário*

R-9-41.809- Protocolo nº 402.953, em 07 de fevereiro de 2013- Transmittente: Clementina Biasi, brasileira, divorciada, aposentada, CI MG-7.165.401-SSP/MG, CPF 753.883.326-91, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Professor José Inácio de Souza, 418, Brasil. ADQUIRENTES: CLEBER RIBEIRO, assessor jurídico, CI M-6.856.380-SSP/MG, CPF 911.158.096-87, e sua mulher JANAINA CARLA PEREIRA, dentista, CI MG-10.179.558-SSP/MG, CPF 039.341.246-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça Canto Maior dos Palmares, 34, ap. 102, Patrimônio. Contrato por instrumento particular de

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
41.809

Ficha
03

Uberlândia - MG, 04 de julho de 2017

quando intimados, através do edital de intimação, publicado no Jornal 10 nos dias 21, 22 e 23, de março de 2017, para satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$846.000,00. ITBI no valor de R\$16.920,00 recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 22/06/2017. Foram apresentadas Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 27/06/2017, com o nº de controle 443986, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$2.176,24, TFJ.: R\$1.679,77, Total: R\$3.856,01. Em 04/07/2017. Dou fé:

AV-12-41.809- Protocolo nº 508.242, em 04 de setembro de 2017- A requerimento, acompanhado dos autos que constata a inexistência de licitantes nos 1º e 2º públicos leilões realizados em Caçapava/SP, 02/08/2017 e 09/08/2017, pelo Leiloeiro Oficial Antonio Luiz Guariglia, JUCESP 415, e Termo de Quitação, datado de Barueri, 16/08/2017, averba-se para constar que fica extinta a dívida do R-10-41.809, retro, encerrando o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emol.: R\$42,61, TFJ.: R\$13,26, Total: R\$55,87. Em 11/09/2017. Dou fé:

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, 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 nº 41809 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 11 de setembro de 2017.

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Patricia Testa Pereira - Substituta
Rodrigo Pereira da Silveira - Substituto
Denise Testa Pereira - Substituta
Geraldo O. Miranda Filho - Substituto
Joelia da Silva Ribeiro - Escrevente

Emolumentos: R\$ 16,08 Recivil R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS 03.213-6
Selo Eletrônico N° BPJ59876
Cód. Seg.: 6960-7246-2665-2639
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício do 1º Registro de Imóveis
Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6

Selo Eletrônico nº BPJ59877
Cod. Seg.: 7618-8641-3157-5925

Quantidade de Atos Praticados: 11
Emolumentos: R\$100,01 - TFJ: R\$31,26
Valor Final: R\$131,27
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - MG
PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA - SP

Protocolo nº 508.242 em 04/09/2017
Ato efetivado em: 11/09/2017
Av-12/41.809

Marcio Ribeiro Pereira - Registrador
Denise Testa Pereira - Registradora Substituta
Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta
Emol. 122,33 Recivil 7,30 Tx.Fiscal.37,28 Total: 167,11