



Patricia Testa Pereira  
 Registradora Substituta

Márcio Ribeiro Pereira  
 Registrador

Joelia da Silva Ribeiro  
 Escrevente  
 Daniele Amstaldem de Oliveira  
 Escrevente

Geraldo de Oliveira Miranda Filho  
 Registrador Substituto

Denise Testa Pereira  
 Registradora Substituta

Luana Resende Rodrigues Ferreira  
 Escrevente

## C E R T I D ã O

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA	FICHA
=76.488=	01

*fai ric ric*  
 Uberlândia - MG, 25 / OUTUBRO / 1994

**IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Aurora - Setor "A", designado por lote nº 32 da quadra nº 24, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 31; pelo lado esquerdo com o lote nº 33; pelos fundos com o lote nº 13; e pela frente com a Rua Soberania.

**PROPRIETÁRIA:** AGROMAM - EMPREENDIMENTOS AGRO-TÉCNICOS LTDA., com sede no município de Paracatú-MG., inscrita no CGC. sob o nº 25.641.036/0001-85.

**Registro anterior:** Matrícula nº 61.347 livro 2 registro Geral deste Ofício.

**R-1-76.488:** 25/10/94- Transmitente: Agromam - Empreendimentos Agro-Técnicos Ltda., representada neste ato por seu bastante procurador, Raul Berry Engelbrecht, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, portador da CI. RG. nº 014.245-SP., nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG., no livro nº 0754-P às fls. 023. **ADQUIRENTE:** JUERGEN ADOLPHO ENGELBRECHT, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens com Hilda Constance Berry Engelbrecht, economista, residente e domiciliado nesta cidade, portador da CI. RG. nº 1.211.364-SP. e do CPF. nº 003.194.181-91. Escritura pública de PERMUTA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Martinésia, desta Comarca, em data de 30/09/94, no livro nº 53 às fls. 006/007. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$.200,00. Dou fé: *fai ric ric*

**AV-2-76.488:** 25/10/94- **CAUÇÃO**- Certifico que o imóvel desta matrícula fica caucionado a favor do Município de Uberlândia, para garantir a execução das obras de infra estrutura do loteamento onde se localiza o mesmo, as quais consistem na rede de energia, rede de iluminação, rede de água potável, rede de esgoto, rede de água pluvial e pavimentação (CBUQ) e meio fio padrão PMU, em todas as vias do loteamento onde não estão edificadas casas populares, ficando o Município de Uberlândia, expressamente autorizado a promover independentemente de interpelação ou notificação judicial, caso as obras não sejam concluídas no prazo de vinte e quatro (24) meses, a venda dos lotes caucionados e proceda o custeio das referidas obras, acaso não realizadas dentro do prazo estabelecido. Dou fé: *fai ric ric*

**R-3-76.488:** 13/12/95- Transmitentes: Juergen Adolpho Engelbrecht, economista e sua mulher, Hilda Constance Berry Engelbrecht, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, CI. nºs. 1.211.364-SP. e 519.913-SP., e inscritos no CIC. sob os nºs. 003.194.181-91 e 003.194.908-82, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE:** CONSTRUTORA CAIAPÓ LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 16.646.408/0001-75, representada neste ato por seus sócios, Rafael Ribeiro Paes Leme, CIC. 416.581.246-34, e Paulo Tarso Duarte de Freitas, CIC.

## CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

321.246.946-34. INTERVENIENTE ANUENTE: Município de Uberlândia, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, Paulo Ferolla da Silva, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Martinésia, desta Comarca, em data de 13/01/95, no livro nº 54 às fls. 074. VALOR: R\$.264.000,00. Estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes da escritura ora registrada.

Dou fé: \_\_\_\_\_

AV-4-76.488: 13/12/95- Certifico que em virtude do descaucionamento de lotes autorizado pelo Município de Uberlândia, através de seu assessor especial, Elsio Recidive Borges, no ofício nº 017/SMO datado de 23/01/95, procedo ao CANCELAMENTO da averbação retro efetuada sob o nº 2.

Dou fé: \_\_\_\_\_

R-5-76.488- Protocolo nº 269.189, em 27 de março de 2006- Transmittente: Construtora Caiapó Ltda, com sede nesta cidade, na Rua Felisberto Carrijo, nº 355, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 16.646.408/0001-75, neste ato, representada pelos seus sócios, Rafael Ribeiro Paes Leme, CPF nº 416.581.246-34, e Paulo Tarso Duarte de Freitas, CPF nº 321.246.946-34. ADQUIRENTE: VALDA ALVES PERES, brasileira, aposentada, viúva, portadora da CI nº M-1.308.908/MG e do CPF nº 628.486.406-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romeu Margonari, nº 20, ap. 302, Bairro Jardim Finotti. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 08/03/2006, no livro nº 991 às fls. 055. VALOR: R\$5.280,00. Em 04/04/2006. Dou fé: \_\_\_\_\_

AV-6-76.488- Protocolo nº 271.045, em 16 de maio de 2006- A requerimento da proprietária, datado de 16/05/2006, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, e conforme HABITE-SE nº 2167, datados de, respectivamente, 16/05/2006 e 11/05/2006, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Soberania, nº 342, com a área construída de 64,75m<sup>2</sup> (residencial), e com o valor venal estipulado em R\$6.839,54, em nome de Valda Alves Peres. Isento da CND do INSS por se enquadrar nos benefícios do Decreto Lei nº 1.976/82, conforme declaração, datada de 16/05/2006. Em 22/05/2006.

Dou fé: \_\_\_\_\_

R-7-76.488- Protocolo nº 272.426, em 21 de junho de 2006- Transmittente: Valda Alves Peres, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI nº MG-1.308.908/MG e do CPF nº 628.486.406-00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Romeu Margonari, nº 20, ap. 302, Bairro Santa Mônica.

Continua na ficha 02. *D*

continuação

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=76.488=

FICHA

02

Uberlândia - MG, 27 de junho de 2006

Continuação da ficha 01.

**ADQUIRENTE:** GENTIL OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/11/1976, administrador, portador da CI nº. MG-9.134.935/MG e do CPF nº. 024.764.726-89, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ubiratan Honório Castro, nº. 864, casa 03, Bairro Santa Mônica. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, 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 19/06/2006. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$44.000,00, sendo R\$5.500,00 referente ao saldo da conta vinculada do FGTS. ITBI no valor de R\$302,50, recolhido junto à CEF, em data de 20/06/2006. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 21/06/2006, com o nº. de controle 218869. Em 27/06/2006. Dou fé:

R-8-76.488- Protocolo nº. 272.426, em 21 de junho de 2006- **DEVEDOR:** GENTIL OLIVEIRA SILVA, já qualificado. **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 Escritório de Negócios do Triângulo Mineiro, e este por Elaine Maria Peixoto, CPF nº. 365.929.866-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, no livro nº. 2342 às fls. 196 e 197, e substabelecimentos lavrados pelo mesmo Cartório, no livro nº. 2355 às fls. 071 e 072, e pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro nº. 01507 às fls. 093/094. Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, 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 19/06/2006. VALOR DA DÍVIDA: R\$38.500,00. VALOR DA GARANTIA: R\$44.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/Sistema Amortização Constante- Novo. PRAZOS, EM MESES: amortização- 204. TAXA. ANUAL DE JUROS: nominal- 8,1600% - efetiva- 8,4722%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$500,61. VENCIMENTO DO 1º. ENCARGO MENSAL: 19/07/2006. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula 11ª. do contrato. GARANTIA: Em garantia da dívida ora constituída o devedor dá à credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 27/06/2006.

Dou fé:


AV-9-76.488- Protocolo nº 416.579, em 23 de agosto de 2013- A requerimento do proprietário, que juntou cópia da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 23/08/2013, com o nº de matrícula 0591960155 2007 2


## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

00117 432 0063095 42, procede-se a esta averbação para constar que foi celebrado no dia 28/04/2007 o matrimônio de Gentil Oliveira Silva e Renata Garcia de Oliveira, sob o regime da comunhão parcial de bens. Em 03/09/2013. Dou fé: 

AV-10-76.488- Protocolo nº 416.883, em 27 de agosto de 2013- CANCELAMENTO- A requerimento do proprietário, e em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 13/08/2013, procede-se ao cancelamento do R-8-76.488, retro. Em 03/09/2013. Dou fé: 

R-11-76.488- Protocolo nº 430.453, em 10 de março de 2014- Transmitentes: Gentil Oliveira Silva, administrador, CI MG-9.134.935-SSP/MG, CPF 024.764.726-89, e sua mulher Renata Garcia de Oliveira, administradora, CI MG-10.759.156-SSP/MG, CPF 045.247.376-42, brasileiros, casados em 28/04/2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Embarcação, 371, Granada, representados, neste ato, por seu procurador Michael Hugo Ramos Rafael, CPF 053.967.586-51, conforme procuração lavrada em 05/02/2014, às fls. 057 do livro nº 576P, do 2º Ofício de Notas local. ADQUIRENTES: MORGANA ABADIA RAMOS RAFAEL, brasileira, solteira, maior, professora, CI MG-13.370.425-SSP/MG, CPF 078.024.946-13; e, DIEGO ALBERTO RAMOS RAFAEL, brasileiro, solteiro, maior, gerente de comércio, CI MG-10.711.891-SSP/MG, CPF 013.388.306-00, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Europa, 68, Litruz. Contrato por instrumento particular de VENDA E COMPRA de Imóvel - Financiamento nº 070067230001714, e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com força de escritura pública, nos termos das Leis nºs. 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 14/02/2014. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$200.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$40.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00. ITBI no valor de R\$4.000,00 recolhido junto ao SBR, em data de 20/02/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 24/02/2014, com o nº de controle 380405. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00-03-0303-05-09-0032-0000. Emol.: R\$578,88, TFJ.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 24/03/2014.

Dou fé: 

R-12-76.488- Protocolo nº 430.453, em 10 de março de 2014- Pelo contrato referido no R-11-76.488, os devedores fiduciantes Morgana Abadia Ramos Rafael e Diego Alberto Ramos Rafael, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, representado, neste ato, por seus procuradores Guilherme dos Santos Andrade

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha
76.488	03

*Marcelo R. Pereira*

Uberlândia - MG, 24 de março de 2014

e Vanessa Cordeiro Crosara, conforme procuração lavrada em 08/01/2014, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro nº 10304 às fls. 141/150, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, transferindo a posse indireta do imóvel constante desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$160.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Taxa Anual de Juros: efetiva: 9,80% - nominal: 9,38%. Taxa de Juros mensal: efetiva: 0,78% - nominal: 0,78%. Prazo de amortização: 420 meses. Atualização: mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 14/03/2014. Custo Efetivo Total- CET (anual): 10,72%. Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 14/02/2049. Valor total do Encargo Mensal: R\$1.710,88. Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$200.000,00, atualizado na forma da cláusula 17ª 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. Emol.: R\$578,88, T.F.J.: R\$268,99, Total: R\$847,87. Em 24/03/2014. Dou fé: *Marcelo R. Pereira*

AV-13-76.488- Protocolo nº 552.040, em 15 de abril de 2019- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de Ribeirão Preto, 12/04/2019, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Juscelino Kubitschek, 2235/2041, 5º andar, Vila Olímpia, CNPJ 90.400.888/0001-42, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Morgana Abadia Ramos Rafael e Diego Alberto Ramos Rafael, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$210.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$210.000,00. ITBI no valor de R\$4.200,00 recolhido junto ao Banco do Brasil, em data de 11/04/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 16/04/2019, com o nº de controle 023055, bem como as certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 25/02/2019, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.795,80, T.F.J.: R\$834,50, Total: R\$2.630,30 - Qtd/Cod: 1/4242-4. Em 18/04/2019. Dou fé: *Marcelo R. Pereira*


continuação...

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 76488 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Uberlândia, 18 de abril de 2019.

\_\_\_\_\_  
 \_Marcio Ribeiro Pereira - Registrador  
 \_Patricia Testa Pereira - Substituta  
 \_Joélia da Silva Ribeiro - Escrevente  
 \_\_\_\_\_  
 \_Denise Testa Pereira - Substituta  
 \_Geraldo O. Miranda Filho - Substituto  
 \_Daniele Amstaldem de Oliveira - Escrevente  
 \_Luana Resende Rodrigues Ferreira - Escrevente

Emolumentos: R\$ 17,77 Recivil: R\$1,07 Taxa de Fiscalização: R\$6,65 Total: R\$25,49

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia -MG - CNS: 03.213-6	
Selo Eletrônico Nº <b>CSV04303</b> Cód. Seg.: <b>8170-8297-6748-6089</b>	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol. R\$18,84 - TFJ R\$6,65 - Valor Final R\$25,49 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

1º SERVIÇO REGISTRAL UBERLÂNDIA - MG Av. Cesário Alvim, 356 - Centro	MÁRCIO RIBEIRO PEREIRA - REGISTRADOR DENISE TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA PATRÍCIA TESTA PEREIRA - SUBSTITUTA
Protocolo nº 552.040 em 15/04/2019 Atos efetivados em: 18/04/2019 <b>Av-13/76.488</b>	
 _____ Marcio Ribeiro Pereira - Registrador Denise Testa Pereira - Registradora Substituta Patricia Testa Pereira - Registradora Substituta Emol. 1.785,05 Recivil 107,10 Tx.Fiscal.861,05 Total 2.753,20	



<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b> <b>CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b> Ofício do 1º Registro de Imóveis Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6	
Selo Eletrônico nº <b>CSV04292</b> Cod. Seg.: <b>0104-2992-3883-7156</b>	
Quantidade de Atos Praticados: 11 Emol.: R\$1.859,20 - TFJ: R\$854,40 Valor Final: R\$2.713,60 Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Assinado digitalmente por Marcio Ribeiro Pereira