

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia 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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=68.108=

FICHA

01

Uberlândia - MG, 21 / FEVEREIRO / 1992

**I M Ó V E L:** Um terreno situado nesta cidade, no loteamento "Santa Mônica II - setor B", designado por lote nº 22 da quadra nº 114, 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 23; pelo lado esquerdo com o lote nº 21; pelos fundos com o lote nº 03; e pela frente com a Rua Guapeva.

**PROPRIETÁRIA:** SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 38.723.433/0001-48.

Registro anterior: Matrícula nº 60.552 livro 2 registro Geral deste Ofício.

**R-1-68.108:** 21/02/92- Transmittente: Santa Mônica Empreendimentos Ltda., representada neste ato pelos sócios, Morum José Lopes Bernardino e Angela Maria Candelas Bernardino. **A D Q U I R E N T E:** EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÕES POPULARES, com sede nesta cidade, inscrita no CGC. sob o nº 20.721.999/0001-75, representada neste ato por seus diretores, Dilmar Ribeiro de Carvalho e Franco de Gouveia Franco. **COMPRA E VENDA -** Contrato por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66, datado de 20/12/91. **VALOR:** Cr\$.197.870 050,00 (estando incluídos neste valor, os demais imóveis constantes do contrato ora registrado). Dou fé:

**R-2-68.108:** 21/02/92- **DEVEDORA:** Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal- CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305/0001-04, por seu Superintendente Regional, Renato Antônio Mansur Pires. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA -** Contrato de empréstimo compra e venda de terreno e outros pactos, por instrumento particular com força de escritura pública, ex-vi do disposto no art. 1º da Lei nº 5.049/66 datado de 20/12/91. **VALOR:** Cr\$.1.805.442.044,67 destinados a financiar a produção de 500 unidades habitacionais. **CARÊNCIA:** 09 meses. **JUROS:** Taxa nominal de 4,6% ao ano e efetiva de 4,69823332% ao ano. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé:

**AV-3-68.108:** 16/02/93- Certificou a Prefeitura local em 02/02/93 que em 27/01/93 foi fornecido o HABITE-SE nº 112 e efetuado o lançamento do prédio situado à Rua Guapeva nº 244, com a área construída de 23,92m<sup>2</sup>. (residencial) e com o valor venal estipulado em Cr\$.116.034,48 em nome de Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares-EMCOP. INSS. CND. nº 300976 datada de 23/12/92. Dou fé:

**AV-4-68.108:** 25/08/93- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, na cláusula 6ª do contrato adiante registrado sob os nºs. 5 e 6,

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

FICHA

01

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 2 desta matrícula.

Dou fé: *[assinatura]*

R-5-68.108: 25/08/93- Transmittente- EMCOP-Empresa Municipal de Urbanização e Construções Populares, com sede nesta cidade, CGC.20.721.999/0001-75, representada por seu procurador, Bernardo Cupertino Neto, CPF.491.409.306-53, conforme procuração lavrada pelo 3º Ofício de Notas local, no livro nº 360 às fls. 050. ADQUIRENTE: CLERIA APARECIDA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 26/08/69, digitador i, CI. M-4.182.264-MG., CPF. 595.716.676-68, residente e domiciliada nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA, mútuo com obrigações e quitação parcial, 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 22/03/93. VALOR DA COMPRA E VENDA: Cr\$.91.526.155,59.

Dou fé: *[assinatura]*

R-6-68.108: 25/08/93- DEVEDORA: CLERIA APARECIDA SILVA, supra qualificada. CREDORA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CGC.00.360.305/0001-04, representada neste ato por Abadia Yamashita. PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA- Contrato por instrumento particular de Compra e Venda, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, datado de 22/03/93. VALOR DA DÍVIDA: Cr\$.88.780.370,92. VALOR DA GARANTIA: Cr\$.91.526.155,59. PLANO REAJ./SIST. AMORTIZAÇÃO- PES-CP/SFA. VENC. 1º ENCARGO MENSAL- 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. ÉPOCA REAJ. PRESTAÇÕES: conforme cláusulas 8ª a 11ª do contrato. LIMITE COBERT. FCVS: Cr\$.365.327.525,00. CES: 1,150. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES: normal-300. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 4,50% e efetiva- 4,5939%. ENCARGO INICIAL TOTAL: Cr\$.692.467,43. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: *[assinatura]*

5 R-7-68.108: 27/01/95- Autora: CEF. Ré: Cléria Aparecida Silva. PENHORA-  
4 Mandado expedido pelo Diretor da Secretaria da Justiça Federal, desta  
3 Comarca, Hermes Teixeira, por ordem do M.M. Juiz Federal desta Comarca, em  
exercício, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, em data de 04/11/94, dos autos de  
nº 94.0301701-5 de Execução Hipotecária Habitacional. VALOR DO DÉBITO: R\$.5.  
595,70. Dou fé: *[assinatura]*

2 AV-8-68.108: 19/06/97- Certifico que em cumprimento ao Mandado expedido pelo  
1 MM. Juiz Federal da Vara Única local, extraído pelo diretor de secretaria  
da referida Vara, em data de 08/05/97, procedo ao CANCELAMENTO do registro  
nº 7 desta matrícula. Dou fé: *[assinatura]*

Continua na ficha 02

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 032136.2.0068108-22

Matrícula	Ficha
68.108	02

*Yaini R. L. Aze*  
O Oficial, em 29 de agosto de 2023

AV-9-68.108- Protocolo nº 687.879, em 24 de agosto de 2023- CANCELAMENTO- A requerimento da proprietária e, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, através de instrumento particular, datado de 17/08/2023, procede-se ao cancelamento do R-6-68.108. Emol.: R\$24,01, TFJ.: R\$7,54, ISSQN.: R\$0,45, Total: R\$32,00 - Qtd/Cod: 1/4136-8. Número do Selo: GZY69293. Código de Segurança: 4125-0483-8031-7267. Em 29/08/2023. Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

AV-10-68.108- Protocolo nº 687.371, em 18 de agosto de 2023, reapresentado em 30/08/2023- Nos termos da certidão de casamento expedida pela Escrevente do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 26/07/2023, com o nº de matrícula 059196 01 55 1997 2 00078 402 0039165 61, averba-se para constar que foi celebrado, no dia 20/06/1997, o matrimônio de Etevaldo de Oliveira Souza e Cléria Aparecida Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar Cléria Aparecida Silva Souza; e, por sentença com força de mandado da MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, proferida em 13/05/2021, foi realizado o divórcio do referido casal. Emol.: R\$48,02, TFJ.: R\$15,08, ISSQN.: R\$0,90, Total: R\$64,00 - Qtd/Cod: 2/4160-8. Número do Selo: GZY76126. Código de Segurança: 5080-3101-0581-8196. Em 04/09/2023.

Dou fé: *Yaini R. L. Aze*

R-11-68.108- Protocolo nº 687.371, em 18 de agosto de 2023, reapresentado em 30/08/2023- EMITENTE/DEVEDORA: CLÉRIA APARECIDA SILVA SOUZA, brasileira, divorciada em 13/05/2021, declarou não conviver em união estável, contadora, CI MG-4.182.264-PC/MG, CPF 595.716.676-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Guapeva, 244, Bairro Morumbi. CREDOR: BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 00.416.968/0001-01, neste ato, representado por seu procurador Sérgio Paulo Tavares, CPF 213.803.348-10, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, em data de 31/03/2023, no livro nº 2308P às fls. 151/154. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0202336563, datada de Belo Horizonte-MG, 09/08/2023, a emitente **constituiu a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em favor do credor, em garantia da referida cédula. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO- VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$109.690,05. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. TAXA DE JUROS: Taxa pós-fixada (efetiva)- 16,63% a.a., equivalente a 1,29% a.m., acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa nominal- 15,48% a.a., equivalente a 1,29% a.m. INDEXADOR: IPCA- 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DOS JUROS: Mensal. CUSTO EFETIVO TOTAL: 21,91% a.a. FORMA DE PAGAMENTO- N° DE PARCELAS: 180. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: R\$1.768,68. VALOR DA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E

Continua no verso.

continuação

CNM: 032136.2.0068108-22

Continuação da matrícula

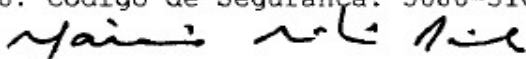
68.108

Ficha

02

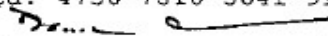
JUROS): R\$1.578,83. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. FORMA DE PAGAMENTO DAS PARCELAS MENSAIS: Débito em conta. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: Price. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PARCELA MENSAL: 179 meses após vencimento da primeira parcela. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 (trinta) dias, contados do vencimento de qualquer prestação devida. VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00. ANEXO: Lista de Procuradores Autorizados a assinar Cédula de Crédito Bancário. As partes se obrigam pelas demais condições constantes da cédula, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$2.210,43, TFJ.: R\$1.027,10, ISSQN.: R\$41,71, Total: R\$3.279,24 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: GZY76126. Código de Segurança: 5080-3101-0581-8196. Em 04/09/2023.

Dou fé:



AV-12-68.108 - Protocolo nº 724.665, em 21 de agosto de 2024, reapresentado em 06/09/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimentos datados de Belo Horizonte e Nova Lima, 20/08/2024, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, CNPJ 00.416.968/0001-01, visto que não houve a purgação da mora pela devedora fiduciante Cléria Aparecida Silva Souza, quando intimada à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$320.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00. ITBI no valor de R\$6.400,00 recolhido em data de 12/08/2024. Foram apresentadas certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 06/09/2024, N° Protocolo ITBI: 0.051.883/24-49, e certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 28/06/2024. Emol.: R\$2.877,19, TFJ.: R\$1.594,25, ISSQN.: R\$54,29, Total: R\$4.525,73 - Qtd/Cod: 1/4244-0. Número do Selo: ICR48759. Código de Segurança: 4750-7810-5641-9164. Em 13/09/2024.

Dou fé:



continuação...

## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fê, 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 68108 (CNM:032136.2.0068108-22). Uberlândia, 13 de setembro de 2024.

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\$26,11 - Recomepe: R\$1,57 - Taxa de Fiscalização: R\$9,78 - ISS: R\$0,52 - Valor final: R\$37,98

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
1º Ofício de Registro de Imóveis  
Uberlândia-MG - CNS: 03.213-6

**SELO DE CONSULTA: ICR48769**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0603.3657.3333.0758**

Quantidade de atos praticados:1  
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial  
**Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS R\$ 0,52 - Valor final R\$37,98**  
Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

