

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=3.447=

FICHA

01

UBERLÂNDIA, 24 / Dezembro / 1976

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro General Osório, à Rua Souza Costa, nº. 354, constituído de um apartamento, de nº. 202, no Edifício Mariquinha Cauhy, com todas as suas dependências, instalações, pertences e acessórios, e fração ideal de 14,667% do terreno que tem a área total de 333,75 m², designado por lote nº. 38, da quadra nº. 02, medindo 10 metros de frente e de fundos, por 33,22 metros de um lado e 33,45 metros do outro lado, confrontando pela frente, com a Rua Souza Costa; por um lado, com o lote nº. 37; pelo outro lado, com os lotes nºs. 1, 2 e 3; e, pelos fundos, com os lotes nºs. 8 e 7.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ MIGUEL CAUHY, comerciante, CPF nº: 076.180.266-53, e sua mulher, Da. MARILDE TEREZA PRADO CAUHY, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula de nº. 429 do 1º registro.

R-1-3.447: 24/12/76- Transmitentes: Luiz Miguel Cauhy, e sua mulher, Da. Marilde Tereza Prado Cauhy. **A D Q U I R E N T E S:**

ANTÔNIO GERALDO DINIZ ROQUETE, médico, CPF nº: 015.548.326-91, e sua mulher, Da. ROSELI PIRES ROQUETE, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Contrato particular de COMPRA E VENDA, com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 21/12/76. **VALOR:** Cr\$.180.000,00. Dou fé: *Luiz Miguel Cauhy*

R-2-3.447: 24/12/76- **D E V E D O R E S:** Antonio Geraldo Diniz Roquete, e sua mulher, Da. Roseli Pires Roquete. **C R E D O R A:**

CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, com sede em Belo Horizonte, MG, inscrita no CGC/MF sob nº: 17.176.033. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Contrato particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 21/12/76. **VALOR:** Cr\$.130.000,00, correspondentes nesta data a 772,29252 UPCs do BNH e a 216,967MSM. - **RESGATE:** 120 prestações mensais e sucessivas, do valor inicial de Cr\$.2.143,62, correspondente a 3,578 MSM, vencendo-se a primeira delas em 30/01/77. **JUROS:** 7,7% ao ano. **RAZÃO DO DECRÉ-**

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

Antônio Ananias Flor
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CIMO MENSAL: 0,0122 SM. PLANO DE REAJUSTE: "PES". SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: "SAC". AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$.272.108,03. Os devedores, obrigam-se pelas demais condições do contrato. Dou fé: *Antônio Ananias Flor*

AV-3-3.447: 24/12/76- Certifico que fica arquivada neste Cartório, 2ª via da Cédula Hipotecária Integral, em 1º Grau, sob nº: 4.455, série AR - Emitente: Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais - Devedor Principal: Antônio Geraldo Diniz Roquete e sua mulher Da. Roseli Pires Roquete - Favorecido: Caixa - Econômica do Estado de Minas Gerais - Dívida inicial: Cr\$.130.000,00 - Juros: 7,7% ao ano - Número de prestações: 120 do valor inicial de Cr\$.2.143,62, vencendo a 1ª delas em 30/01/77 - "PES" - "SAC" - Emissão: 21/12/76. Dou fé: *Antônio Ananias Flor*

R-4-3.447: 30/09/80- Transmitentes: Antônio Geraldo Diniz Roquete, médico e sua mulher, Da. Roseli Pires Roquete, do lar, ambos brasileiros, casados, - residentes e domiciliados nesta cidade, cpf: 015.548.326-91. A D Q U I - R E N T E S: ANTÔNIO ANANIAS FLOR, combista-autônomo e sua mulher, Da. DIVINA PEREIRA FLOR, do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, cpf: 097.583.456-91. Contrato particular de COMPRA E VENDA com sub-rogação de dívida hipotecária com renegociação de plano de pagamento de dívida, com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 30/07/80. VALOR: CR\$.650.000,00. Dou fé: *Antônio Ananias Flor*

AV-5-3.447: 30/09/80- Certifico que em virtude de contrato particular de compra e venda com SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA com Renegociação de Plano de Pagamento de Dívida, com força de escritura pública, na forma da Lei nº. 4.380/64, alterada pela Lei nº. 5.049/66, datado de 30/07/80, o Sr. Antônio Geraldo Diniz Roquete e sua mulher Da. Roseli Pires Roquete sub-rogam a dívida constante do contrato registrado sob nº. 2 nesta matrícula, ao Sr. Antônio Ananias Flor e sua mulher Da. Divina Pereira Flor, com a Anuência da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, a qual permanece como credora Hipotecária, sendo o saldo da dívida inicial nesta data de CR\$.297.622,59 correspondentes na data do contrato a 492,02762 UPCs do BNH., o qual será resgatado por meio de 77 prestações mensais, sucessivas e vencidas, do valor inicial de CR\$.7.084,78 e vencendo-se a primeira delas em 30/08/80. JUROS: 7,7% ao ano. "PES". "SAC". As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato.

Dou fé: *Antônio Ananias Flor*

continua na ficha 02.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

=3.447=

FICHA

02

Antônio Ananias Flor
UBERLÂNDIA-MG, 30 / SETEMBRO / 19 80

Continuação da ficha 01.

AV-6-3.447: 30/09/80- Certifico que a cédula Hipotecária Integral nº.4.455 série 01 emitida em 1º grau em data de 21/12/76, averbada sob nº. 3 nesta matrícula, foi reformulada nos seguintes termos: Devedor: Antônio Ananias Flor e sua mulher Da. Divina Pereira Flor. Valor da Dívida: CR\$.297.622,59. Juros: 7,7% ao ano. Nº de prestações: 77, do valor inicial de CR\$.7.084,78, vencendo-se a la. delas em 30/08/80. "PES". "SAC". Data: 30/07/80.

Dou fé: *Antônio Ananias Flor*

AV-7-3.447: 14/05/84- Certifico que em virtude de autorização dada pela credora, a Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, em data de 07/05/84, na cédula hipotecária integral nº. 4.455 série 01, procedo aos CANCELAMENTOS - do registro hipotecário de nº. 2 e das averbações de nºs. 3, 5 e 6 desta matrícula. Dou fé: *[assinatura]*

R-8-3.447: 26/06/84- Transmitedores: Antonio Ananias Flor, autonomo e sua mulher, Da. Divina Pereira Flor, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CI. nºs. M-2.771.595 e M-1.160.716-MG. e inscritos no CPF sob o nº. 097.563.456-91. A D Q U I R E N T E: ANDRÉ LUIS COSTA, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, - residente e domiciliado nesta cidade, CI. nº. M-2.835.448-MG. CPF: 540.249.006-68. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Paz e Notas do Distrito de Capuizama, desta Comarca, em data de 14/06/84, no livro nº. XXXV às fls. 040/v. VALOR: CR\$.14.500.000,00.

Dou fé: *[assinatura]*

R-9-3.447: 04/05/94- Transmitedor: André Luis Costa, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, CI. nº M-2.835.448-MG. e CPF. 540.249.006-48, representado neste ato por Marília Alves Cunha, CPF. 595.-074.976-68, conforme procuração lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, no livro nº 739 às fls. 041. A D Q U I R E N T E: CELSO VIEIRA DE REZENDE, brasileiro, solteiro, estudante, CI. RG. nº M-5.312.277-MG. e CPF. 595.070.556-49, residente e domiciliado nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 29/04/94, no livro nº 956 às fls. 183. VALOR: CR\$.5.500.000,00. Dou fé: *[assinatura]*

R-10-3.447: 19/11/96- Transmitedor: Celso Vieira de Rezende, brasileiro, engenheiro elétrico, solteiro, maior, CI. nº M-5.312.277-MG. e CPF. 595.070.556-49, residente e domiciliado nesta cidade. ADQUIRENTE: DARLENE RIBEIRO, brasileira, solteira, nascida em 09/07/65, téc. controladoria, CI. nº M-3.700.354-MG. e CPF. 550.753.716-04, residente e domiciliada nesta cidade. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 13/11/96. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$.22.000,00. ITBI. no valor de R\$.195,03 recolhido junto a CEF., em data de 13/11/96.

Dou fê: *[assinatura]*

R-11-3.447- 19/11/96- DEVEDORA: DARLENE RIBEIRO, retro qualificada. CREDO
RA: Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira, sob a forma de
empresa pública, com sede em Brasília-DF., inscrita no CEC. sob o nº
00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios desta
cidade e este por Darim Goulart Duarte. Contrato por instrumento particular
de Compra e Venda e MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA, 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 13/11/96. VALOR DA
DÍVIDA: R\$.16.331,00. VALOR DA GARANTIA: R\$.22.500,00. PLANO DE REAJUSTE:
Plano Equiv. Salarial-PES. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sist. Francês
Amortização. PRAZOS EM MESES: Amortização- 180 - Reneg.- 168. TAXA ANUAL DE
JUROS: nominal- 9,0000% - efetiva- 9,3806%. CES: 1,12. VENCIMENTO DO 1º
ENCARGO MENSAL: 13/12/96. COMPROM. MÁXIMO RENDA FAMILIAR: 30,00%. ÉPOCA
REAJUSTE DOS ENCARGOS: conforme cláusula 11ª e 12ª do contrato. ENCARGO
INICIAL TOTAL: R\$.220,73. MÊS DE RECÁLCULO ENCARGO: 12. GARANTIA- Em
garantia da dívida ora constituída a devedora dá à credora em PRIMEIRA E
ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se
pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte
integrante do presente registro. Dou fê: *[assinatura]*

AV-12-3.447- Protocolo nº 271.017, em 16 de maio de 2006- Certifico que em
virtude de autorização, dada pela credora Caixa Econômica Federal, através
de instrumento particular, devidamente assinado pela Gerente Terezinha
Lucas de Camargos Finholdt, procedo ao CANCELAMENTO do R-11-3.447. Em
22/05/2006. Dou fê: *[assinatura]*

R-13-3.447- Protocolo nº 443.315, em 09 de setembro de 2014-
EMITENTE/CREDITADA: Udi Pisos Comércio Ltda-ME, com sede nesta cidade, na
Avenida João Naves de Ávila, 3110, Santa Maria, CNPJ 10.565.571/0001-27,
neste ato, representada por Darlene Ribeiro e Elisa Margarete Ribeiro,
adiante qualificadas. FIDUCIANTE: Darlene Ribeiro, solteira, maior, CPF
550.753.716-04, com endereço nesta cidade, na Rua Souza Costa, ap. 202,
354, Fundinho. AVALISTAS: Darlene Ribeiro, já qualificada; e, Elisa
Margarete Ribeiro, casada, CPF 001.087.516-60, com endereço em Brasília-DF,
na Superquadra SQN 205 Bloco K, 205 Asa Norte. CÔNJUGE DA AVALISTA: Roberto
Emanuel Beneduzzi Aguilar, CPF 070.398.068-86. CREDORA: Caixa Econômica
Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

3.447

Ficha

03

Uberlândia - MG, 12 de setembro de 2014

Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo Gerente de Atendimento PJ Bruno Gomes de Oliveira. Instrumento Particular de TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA - EMPRÉSTIMO PJ - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS, celebrado nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931, de 02/08/04, datado de 08/09/2014, assinado pelas partes na forma legal. VALOR: R\$235.000,00. VENCIMENTO: 16/08/2015. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencimento e não pago. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$235.000,00. GARANTIA: Em garantia das obrigações assumidas na "Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 - nº 734-3152.003.00000691-2, a fiduciante Darlene Ribeiro dá à credora Caixa Econômica Federal, em **alienação fiduciária**, o imóvel desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. O presente termo integra e complementa a CCB, formando um só instrumento para todos os efeitos jurídicos. Emol.: R\$1.399,18, TFJ.: R\$775,24, Total: R\$2.174,42. Em 12/09/2014.

Dou fé:

AV-14-3.447- Protocolo nº 545.700, em 15 de janeiro de 2019- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de 15/01/2019, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pela emitente/creditada Udi Pisos Comércio Ltda-ME e pela fiduciante Darlene Ribeiro, quando intimadas à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$235.000,00. ITBI no valor de R\$4.700,00 recolhido junto a CEF, em data de 14/01/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 16/01/2019, com o nº de controle 010535, bem como as certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 26/12/2018, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$1.905,69, TFJ.: R\$1.055,86, Total: R\$2.961,55 - Qtd/Cod: 1/4243-2. Em 17/01/2019. Dou fé: