

Oficial: Márcio Ribeiro Pereira

Patricia Testa Pereira
Oficial SubstitutaDenise Testa Pereira
Oficial SubstitutaDaniele Amstaldem de Oliveira
EscreventeJoelia da Silva Ribeiro
Oficial SubstitutaRoberta de Castro Figueiredo
EscreventeLorena Marques de Sousa
Escrevente

C E R T I D ã O

CNM: 032136.2.0152386-67

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

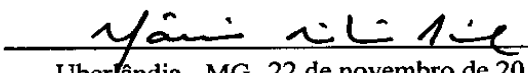
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

152.386

Ficha

01


Uberlândia - MG, 22 de novembro de 2012

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Laranjeiras, designado por lote nº 13 da quadra nº 14, do Loteamento Convencional GSP Life Uberlândia, 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 250,00m², confrontando pela frente com a Rua 05, pelo lado direito com o lote nº 14, pelos fundos com o lote nº 26, e pelo lado esquerdo com o lote nº 12.

PROPRIETÁRIO: JUERGEN ADOLPHO ENGELBRECHT, brasileiro, separado judicialmente, economista, CI 1.211.364-SSP/SP, CPF 003.194.818-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Geraldo Abrão, 611, Bairro Santa Luzia.

Registro anterior: Matrícula nº 147.983 Livro 2, Reg. Geral, deste Ofício.

AV-1-152.386- Protocolo nº 396.106, em 19 de outubro de 2012, reapresentado em 30/10/2012- ORIGEM DO LOTE- A requerimento do proprietário, datado de 19/10/2012, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula adquiriu individualidade com o registro do Loteamento Convencional GSP Life Uberlândia. Em 22/11/2012.

Dou fé:

R-2-152.386- Protocolo nº 396.106, em 19 de outubro de 2012, reapresentado em 30/10/2012- INTEGRALIZAÇÃO DE BEM IMÓVEL- A requerimento do interessado, datado de 19/10/2012, que juntou cópia da 2ª Alteração Contratual, datada de 05/11/2012, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 4959960 em 20/11/2012, procede-se a este registro para constar que o proprietário Juergen Adolpho Engelbrecht, brasileiro, separado judicialmente, economista, CI 1.211.364-SSP/SP, CPF 003.194.818-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Geraldo Abrão, 611, Bairro Santa Luzia, integralizou ao patrimônio da empresa GSP LIFE BOTÂNICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, 355, sala 01, Bairro Lídice, CNPJ 13.247.519/0001-10, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$7.704.584,00 (estando incluídos neste valor os demais imóveis constantes do instrumento ora registrado). AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.210,69. ITBI no valor de R\$169.906,00 recolhido junto ao Banco Bradesco S/A, em data de 16/10/2012. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 29/10/2012, com o nº de controle 346147. Em 22/11/2012. Dou fé:

R-3-152.386- Protocolo nº 591.703, em 20 de outubro de 2020- Transmitente: GSP Life Botanico Empreendimentos Imobiliarios Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Nicomedes Alves dos Santos, 355, sala 01, Bairro Lídice, CNPJ 13.247.519/0001-10, NIRE 3120906866-9, neste ato, representada por sua procuradora Janaina Silva Gomes, CPF 043.957.286-00,

Continua no verso.

Continua no verso.

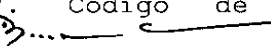
CNM: 032136.2.0152386-67

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

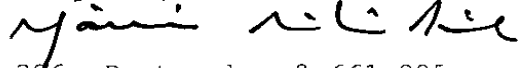
Ficha

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

conforme procuração lavrada pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Cristalina-GO, em data de 28/01/2020, no livro nº 026 às fls. 108F/110V, certidão datada de 27/08/2020. ADQUIRENTE: RUBENS SOARES FERREIRA, brasileiro, oficial da marinha, CI MG-22.642.071-PC/MG, CPF 142.254.367-64, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/09/2017, depois da vigência da Lei 6.515/77, com Lorena Araujo de Freitas Ferreira, brasileira, empresária, CI MG-15.059.911-PC/MG, CPF 010.771.731-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Goiás, 564, ap. 200, Centro, neste ato, representado por seu procurador Gladston Cesar Martins Mamede, CPF 091.502.636-84, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 04/09/2020, no livro nº 724-P às fls. 85. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas local, em data de 28/09/2020, no livro nº 1465-N às fls. 058/059. VALOR: R\$113.265,94, conforme contrato celebrado em data de 20/08/2015. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$113.265,94. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 00.03.0303.14.07.0013.0000. Emol.: R\$1.628,83, TFI.: R\$756,85, Total: R\$2.385,68 - Qtd/Cod: 1/4540-1. Número do Selo: EDD16187. Código de Segurança: 9342-1774-8031-1302. Em 29/10/2020. Dou fé: 

R-4-152.386- Protocolo nº 610.585, em 08 de junho de 2021- Transmitedores: Rubens Soares Ferreira, oficial da marinha, CNH 05316370757-DETRAN/MG (onde consta a CI MG-22642071-PC/MG), CPF 142.254.367-64, e sua mulher Lorena Araujo de Freitas Ferreira, empresária, CNH 04654692919-DETRAN/MG (onde consta a CI MG-15059911-PC/MG) CPF 010.771.731-05, brasileiros, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/09/2017, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Miguel Saramago, 1.590, ap. 403, Bairro Santa Mônica. ADQUIRENTE: ROBSON LUIZ DE CARVALHO, brasileiro, capaz, comerciante, CNH 01058259310-DETRAN/MG, CPF 658.883.166-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/1990, com Ildamara Gomes Silva de Carvalho, brasileira, capaz, comerciária, CNH 00104185988-DETRAN/MG, CPF 221.544.852-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Sosthenes Guimarães, 515, Bairro Morada da Colina. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Pedrinópolis, Comarca de Perdizes-MG, em data de 27/05/2021, no livro nº 048-N às fls. 034/035. VALOR: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00. Emol.: R\$1.439,79, TFI.: R\$554,77, ISSQN.: R\$27,17, Total: R\$2.021,73 - Qtd/Cod: 1/4517-9. Número do Selo: ETP21541. Código de Segurança: 9479-9146-2403-9064. Em 23/06/2021.

Dou fé: 

AV-5-152.386- Protocolo nº 661.285, em 07 de novembro de 2022- Nos termos da Lei Municipal nº 12.813, de 09/10/2017, procede-se a esta averbação

Continua na ficha 02

continuação

CNM: 032136.2.0152386-67

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

152.386

Ficha

02

Uberlândia - MG, 11 de novembro de 2022

para constar que a Rua 05 passou a denominar-se RUA LYDIA PEREIRA ALVES. Isento de emolumentos - Qtd/Cod: 1/4159-0-30. Número do Selo: GEY65545. Código de Segurança: 2803-8346-1175-2602. Em 11/11/2022. Dou fé: Dr. ...

R-6-152.386- Protocolo nº 661.285, em 07 de novembro de 2022- Transmitedores: Robson Luiz de Carvalho, comerciante, CNH 01058259310-DETRAN/MG, CPF 658.883.166-87, e sua mulher Ildamara Gomes Silva de Carvalho, comerciária, CNH 00104185988-DETRAN/MG, CPF 221.544.852-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/1990, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alvares de Azevedo, 1.287, Lagoinha. ADQUIRENTE: GABRIEL MONTEIRO REZENDE, brasileiro, solteiro, nascido em 15/08/1991, engineering manager, CNH 04938699809-DETRAN/MG, CPF 106.399.416-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Geraldo Janones, 205, Vigilato Pereira. Contrato por instrumento particular de COMPRA E VENDA de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1961953-7, datado de 28/10/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$150.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00. ITBI no valor de R\$3.000,00, recolhido em data de 07/11/2022. Anexos ao Contrato: Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro, e Anexo II- Termo de Ciência, datados de 28/10/2022. Emol.: R\$1.119,30, TFIJ.: R\$520,14, ISSQN.: R\$21,12, Total: R\$1.660,56 - Qtd/Cod: 1/4541-9. Número do Selo: GEY65545. Código de Segurança: 2803-8346-1175-2602. Em 11/11/2022. Dou fé: Dr. ...

R-7-152.386- Protocolo nº 661.285, em 07 de novembro de 2022- Pelo contrato referido no R-6-152.386, o devedor fiduciante Gabriel Monteiro Rezende, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Edmilson Marques Rosa, CPF 042.716.856-23, 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 OPERAÇÃO: R\$582.500,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$116.500,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$466.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$582.500,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. PRAZOS, EM MESES: 370 - construção- 10 - amortização- 360. TAXA ANUAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 9,2662% - efetiva- 9,6700%, e REDUZIDA: nominal- 8,8058% - efetiva- 9,1700%. TAXA MENSAL DE JUROS: BALCÃO: nominal- 0,7694% - efetiva- 0,7722%, e REDUZIDA: nominal- 0,7313% - efetiva- 0,7338%. ENCARGO MENSAL INICIAL TOTAL: taxa de juros balcão- R\$3.956,62, e taxa de juros reduzida-

Continua no verso.

Continua no verso.

continuação

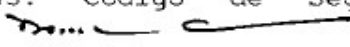
CNM: 032136.2.0152386-67

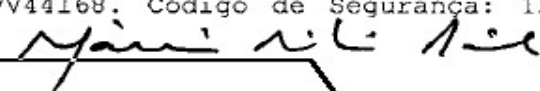
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R\$3.802,10. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 07/12/2022. REAJUSTE DOS ENCARGOS: De acordo com o item 6 do contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) 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\$582.500,00, atualizado monetariamente na forma do item 20 do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Emol.: R\$1.370,02, TFJ.: R\$905,24, ISSQN.: R\$25,85, Total: R\$2.301,11 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Número do Selo: GEY65545. Código de Segurança: 2803-8346-1175-2602. Em 11/11/2022. Dou fé: 

AV-8-152.386- Protocolo nº 748.608, em 22 de abril de 2025- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Florianópolis, 10/04/2025 e Bauru, 22/04/2025, 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 pelo devedor fiduciante Gabriel Monteiro Rezende, quando intimado à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$601.063,83. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$601.063,83. ITBI no valor de R\$12.021,28, recolhido junto à CEF, em data de 04/04/2025. Foram apresentadas: certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 23/01/2025; e, declaração de dispensa da certidão negativa para transferência do imóvel, datada de Florianópolis, 10/04/2025. Emol.: R\$3.116,88, Recompe.: R\$234,60, TFJ.: R\$2.214,67, ISSQN.: R\$62,34, FDMP, Pegaj e Feage.: R\$0,00, Total.: R\$5.628,49 - Qtd/Cod: 1/4247-3. Número do Selo: IVV44168. Código de Segurança: 1231-0517-9035-6618. Em 07/05/2025. Dou fé: 

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, 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 152386. Certifico mais, que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art.5º-A da Lei 15.424/2004. Uberlândia, 07 de maio de 2025.

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\$26,97 Recompe: R\$2,03 Taxa de Fiscalização: R\$10,25 ISS R\$0,54 Valor final: R\$39,79

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

SELO DE CONSULTA: IVV44176
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3424.6384.8869.2968

Quantidade de atos praticados:1
Marcio Ribeiro Pereira - Oficial
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - ISS R\$ 0,54 - Valor Final
R\$39,79

Consulte a validade deste selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

