

Matrícula

147.368

Ficha

01

Uberlândia - MG, 28 de dezembro de 2011

I M Ó V E L: Um terreno situado neste município, no loteamento denominado Sítios de Recreio Morada Nova, designado por lote n°. 17 da quadra n°. 11, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cinquenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m², confrontando pela frente com a Rua 09, pelo lado direito com o lote n°. 16, pelos fundos com o lote n°. 14, e pelo lado esquerdo com o lote n°. 18. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n°. 00-04-0505-02-11-0017-0000.

PROPRIETÁRIA: EMAPRES- EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 20.727.921/0001-68.

Registro anterior: Matrícula n°. 31.438 livro 2 Reg. Geral deste Ofício.

R-1-147.368- Protocolo n°. 378.395, em 09 de dezembro de 2011-

Transmitente: Emapres- Empreendimentos Imobiliários e Prestação de Serviços Ltda, representada, neste ato, pelo procurador Nelson Alves Barbosa, CPF 560.685.146-68, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1558 às fls. 031. ADQUIRENTE: MARIA APARECIDA MACIEL, brasileira, divorciada, do lar, CI 1.054.223-SSP/AL, CPF 786.485.304-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Virgílio Rosa Medeiros, 107, Bairro Morada Nova P. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 29/11/2011, no livro n°. 1827-N às fls. 126. VALOR: R\$5.200,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$15.000,00. Em 28/12/2011.

Dou fé:

AV-2-147.368- Protocolo n°. 484.355, em 05 de setembro de 2016- Nos termos da Lei Municipal n°. 9444, de 23/03/2007, procede-se a esta averbação para constar que a Rua 09 passou a denominar-se RUA VIRGILIO ROSA MEDEIROS. Em 26/09/2016. Dou fé:

AV-3-147.368- Protocolo n°. 484.355, em 05 de setembro de 2016- A requerimento da proprietária, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano local, datada de 16/08/2016, e conforme HABITE-SE n°. 4076, de 20/07/2016, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua Virgílio Rosa Medeiros, n°. 407, com a área construída de 168,79m² (residencial), com o valor venal da construção de R\$38.951,66, em nome de Maria Aparecida Maciel. Emol.: R\$293,57, TFJ.: R\$113,11, Total: R\$406,68. Em 26/09/2016.

Dou fé:

AV-4-147.368- Protocolo n°. 484.355, em 05 de setembro de 2016- CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n°. 002242016-88888705, referente a área residencial de obra nova de 168,79m². Emol.: R\$14,35, TFJ.: R\$4,51, Total: R\$18,86. Em 26/09/2016.

Dou fé:

Continua no verso.

Ficha

01

Yair
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-5-147.368- Protocolo nº 489.578, em 02 de dezembro de 2016- Transmitente: Maria Aparecida Maciel, brasileira, divorciada, do lar, CI 1.054.223-SEDS/AL, CPF 786.485.304-82, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Virgilio Rosa Medeiros, 407, Morada Nova. ADQUIRENTE: SAMUEL OLIVEIRA MOREIRA, brasileiro, divorciado em 24/08/2010, bancário, CI MG-12.567.846-SSP/MG, CPF 063.508.976-92, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tribuna, 344, Laranjeiras. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH nº 000861649-3, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66 e também pela Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 27/10/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$200.000,00. VALOR DO FGTS: R\$20.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$20.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00. ITBI no valor de R\$4.000,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 30/11/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 01/12/2016, com o nº de controle 433613. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 27/10/2016. Emol.: R\$1.321,33, TFJ.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30. Em 15/12/2016.

Dou fé:

R-6-147.368- Protocolo nº 489.578, em 02 de dezembro de 2016- Pelo contrato referido no R-5-147.368, o devedor fiduciante Samuel Oliveira Moreira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 69.746.948/0001-12, representado, neste ato, por seus procuradores Jose Carlos Nascimento Junior, CPF 084.729.086-74, e Isanete Aparecida Quirino Costa, CPF 511.123.296-68, conforme procuração e substabelecimento lavrados pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, no livro nº 1300 às fls. 161/162, e em 09/02/2016, no livro 1300 às fls. 211/214, 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\$170.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.697,64. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,65% - efetiva- 9,00%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$1.745,73. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01/12/2016. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$3,40. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$200.000,00, atualizado na forma da cláusula X do contrato ora registrado. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do

Continua na ficha 02

Matrícula
147.368

Ficha
02

Nayara Alves Dutra
Uberlândia - MG, 15 de dezembro de 2016

presente registro. Emol.: R\$1.321,33, TFJ.: R\$613,97, Total: R\$1.935,30.
Em 15/12/2016. Dou fé: *Nayara Alves Dutra*

AV-7-147.368- Protocolo nº 661.345, em 08 de novembro de 2022-
CANCELAMENTO- Em virtude de autorização dada pelo credor Banco Bradesco
S/A, no item 5 do quadro resumo do contrato adiante registrado sob os nºs
9 e 10, procede-se ao cancelamento do R-6-147.368. Emol.: R\$91,27, TFJ.:
R\$28,40, ISSQN.: R\$1,72, Total: R\$121,39 - Qtd/Cod: 1/4140-0. Número do
Selo: GEY76324. Código de Segurança: 6577-2729-4754-8042. Em 18/11/2022.
Dou fé:

AV-8-147.368- Protocolo nº 661.345, em 08 de novembro de 2022- A
requerimento contido no contrato adiante registrado sob os nºs 9 e 10, e
nos termos da cópia da certidão expedida pela escrevente do Registro Civil
das Pessoas Naturais desta Comarca, datada de 16/11/2022, com o nº de
matrícula 059196 01 55 2018 2 00175 142 0097747 20, procede-se a esta
averbação para constar que foi celebrado, no dia 05/09/2018, o matrimônio
de Samuel Oliveira Moreira e Nayara Alves Dutra, sob o regime da comunhão
parcial de bens, sendo que ela após o casamento passou a assinar Nayara
Alves Dutra Moreira. Emol.: R\$22,74, TFJ.: R\$7,15, ISSQN.: R\$0,43, Total:
R\$30,32 - Qtd/Cod: 1/4160-8. Número do Selo: GEY76324. Código de
Segurança: 6577-2729-4754-8042. Em 18/11/2022.
Dou fé:

R-9-147.368- Protocolo nº 661.345, em 08 de novembro de 2022-
Transmitente: Samuel Oliveira Moreira, bancário, CI MG-12.567.846-SSP/MG,
CPF 063.508.976-92, autorizado nos termos do artigo 1647, inciso I, do
Código Civil Brasileiro, por sua mulher Nayara Alves Dutra Moreira,
enfermeira, CI MG-15.790.873-PC/MG, CPF 099.716.726-26, brasileiros,
casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 05/09/2018,
posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na
Rua Anísio Ferreira, 283, Bairro Laranjeiras. ADQUIRENTE: SERGIO BORGES
VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, professor de artes marciais,
CI MG-4.160.920-SSP/MG, CPF 575.159.216-68, residente e domiciliado nesta
cidade, na Rua Virgílio Rosa Medeiros, 107 B, Bairro Morada Nova.
Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E
COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH
nº 9116725, datado de São Paulo, 21/10/2022. VALOR DA COMPRA E VENDA:
R\$420.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$110.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL:
R\$420.000,00. ITBI no valor de R\$8.400,00 recolhido junto a SICOOB, em
data de 24/10/2022. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida
pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 07/11/2022, com o
nº de controle 159566. Emol.: R\$1.334,81, TFJ.: R\$739,62, ISSQN.: R\$25,18,
Total: R\$2.099,61 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Número do Selo: GEY76324. Código de

Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Yanni R. L. Aze
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha
02

Segurança: 6577-2729-4754-8042. Em 18/11/2022.

Dou fé: *Yanni R. L. Aze*

R-10-147.368- Protocolo nº 661.345, em 08 de novembro de 2022- Pelo contrato referido no R-9-147.368, o devedor fiduciante Sergio Borges Vieira, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, neste ato, representado por Ludimila Macedo de Araujo Reis, CPF 055.035.036-51, e Lorena Batista Vieira de Oliveira, CPF 076.223.646-90, 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 e seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$331.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 285 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$5.241,55. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,7965% - efetiva- 9,1600%. CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 11,59%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$5.598,90. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 11/12/2022. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRESCIMO MENSAL (RDM): R\$8,51. ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: nas normas do Sistema Financeiro da Habitação. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$430.000,00, atualizado na forma da cláusula 12ª 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\$1.299,80, TFJ.: R\$720,22, ISSQN.: R\$24,52, Total: R\$2.044,54 - Qtd/Cod: 1/4544-3. Número do Selo: GEY76324. Código de Segurança: 6577-2729-4754-8042. Em 18/11/2022.

Dou fé: *Yanni R. L. Aze*

AV-11-147/368- Protocolo nº 698.991, em 18 de dezembro de 2023- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimentos datados de Brasília, 17/11/2023 e 18/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Sergio Borges Vieira, quando intimado 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. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$430.000,00. ITBI no valor de R\$8.600,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 16/11/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 17/11/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.019.296/23-10; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/10/2023. Emol.: R\$2.893,19, TFJ.: R\$1.911,66, ISSQN.: R\$54,59, Total: R\$4.859,44 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: HGZ98660. Código de Segurança: 5637-

Continua na ficha 03


Matrícula

147.368

Ficha

03


O Oficial, em 22 de dezembro de 2023

4812-5312-7295. Em 22/12/2023. Dou fé: 

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,73**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis