

MATRÍCULA
98.776

FICHA
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

20 de abril de 2022

Um imóvel situado nesta cidade, na Quinta da Boa Esperança, 2ª Gleba, à Rua Luiz Jordão, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelos lotes 11 e 12 da quadra 11, medindo vinte metros de frente pela citada via pública, trinta metros pela lateral direita, confrontando com o lote 13, vinte e cinco metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 10 e, nos fundos, formando uma linha quebrada de três lances, medindo dez metros no primeiro lance, cinco metros no segundo lance e dez metros no terceiro lance, confrontando em todos os lances com Irmãos Felicíssimo ou seus sucessores, perfazendo a área de 550,00 metros quadrados, distante setenta e três metros da esquina formada com a Praça João Roberto da Silva. CADASTRO MUNICIPAL: 311.0705.0008.001.

PROPRIETÁRIOS: Marcos Garcia Fernandes Júnior, zootecnista, CI/RG/M-5.717.290-SSP/MG, CPF nº 755.601.276-04 e sua mulher Adriana Carly Oliveira Garcia, comerciante, CI/RG/MG-8.464.089-SSP/MG, CPF nº 030.189.366-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/09/1.999, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dona Nitinha, nº 540, aptº 301, Bairro Estados Unidos, brasileiros.

NÚMEROS DOS REGISTROS DOS TÍTULOS AQUISITIVOS: 7/10.929 e 8/11.544, neste cartório. OBSERVAÇÕES: Matrícula aberta por motivo de fusão,


nos termos do requerimento datado de 14 de março de 2.022, desta cidade, assinado por Marcos Garcia Fernandes Júnior e Adriana Carly Oliveira Garcia, com firmas reconhecidas, instruído com certidão da Prefeitura Municipal de Uberaba, aqui arquivados.

(Quant.: 1; Cód. Tabela: 4401-6; Emolumentos: R\$53,95; Recome: R\$3,24; TEFJ: R\$17,99; ISSQN: R\$2,70; Total: R\$77,88). (aj). Dou fé.


Oficial: _____

Av.1-98.776 - Protocolo nº 299.966, de 02 de junho de 2.022.

Certifico que Marcos Garcia Fernandes Júnior e sua mulher Adriana Carly Oliveira Garcia fizeram edificar no terreno descrito nesta matrícula uma casa de morada, composta de dois pavimentos, emplacada com o nº 100, com 453,98 metros quadrados de área construída.

Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 06 de maio de 2.022, desta cidade, assinado pelos citados Marcos Garcia Fernandes Júnior e sua mulher Adriana Carly Oliveira Garcia, com firmas reconhecidas, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U., é de R\$646.313,92 (seicentos e quarenta e seis mil, trezentos e treze reais e noventa e dois centavos) e que a mesma foi vistoriada em 27 de abril de 2.022. OBSERVAÇÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 01/06/2.022, referentes à construção acima mencionada, aqui arquivadas. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4217-6; Emolumentos: R\$1.363,48; Recomepe: R\$81,80; TFJ: R\$955,04; ISSQN: R\$68,17; Total: R\$2.468,49). (pr). Dou fé. Uberaba, 07 de junho de 2.022. Oficial: 

Av.2-98.776 - Protocolo nº 307.493, de 09 de janeiro de 2.023.

Procede-se a esta averbação, à vista do contrato a ser registrado neste livro, sob os n.ºs 3/98.776 e 4/98.776, nesta data, para ficar constando que Marcos Garcia Fernandes Júnior é portador da CNH nº 03433446269-DETRAN/MG. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$22,65; Recomepe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (rm). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.023. Oficial: 

R.3-98.776 - Protocolo nº 307.493, de 09 de janeiro de 2.023.

TRANSMITENTES: Marcos Garcia Fernandes Júnior, zootecnista, CNH nº 03433446269-DETRAN/MG, CPF nº 755.601.276-04 e sua mulher Adriana Carly Oliveira Garcia, comerciante, CI/RG/MG-8.464.089-SSP/MG, CPF nº 030.189.366-71, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/09/1.999, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Padre Zeferino, nº 222, aptº 702, Bairro Estados Unidos, brasileiros.

MATRÍCULA
98.776

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

9 OFICIAL

11 de janeiro de 2023

ADQUIRENTE: Rubens Pereira da Silva Júnior, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Luiz Jordão, nº 100, Quinta da Boa Esperança, engenheiro agrônomo, CI/RG-33.637.557-SSP/SP, CPF nº 037.780.856-38, divorciado, não convivente em união estável, brasileiro. **TÍTULO:** Venda e compra. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9120459, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 11 de novembro de 2.022, da cidade de São Paulo-Capital, aqui arquivado. **VALOR:** R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo R\$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais) provenientes de recursos próprios do comprador e R\$775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4551-8; Emolumentos: R\$3.709,96; Recome: R\$222,58; TFD: R\$3.035,52; ISSQN: R\$185,50; Total: R\$7.153,56) (rm). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.023. 9 Oficial:

R.4-98.776 - Protocolo nº 307.493, de 09 de janeiro de 2.023.

DEVENDOR FIDUCIANTE: Rubens Pereira da Silva Júnior, devidamente qualificado no R.3/98.776. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato já registrado sob o nº 3/98.776, nesta data. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), devendo ser pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais, calculadas à taxa de juros nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$9.290,30 (nove mil, duzentos e noventa reais e trinta centavos), vencível em 11 de dezembro de 2.022. **GARANTIA:** Alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO**

INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI N° 9.514/97: R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). FORO: Ficou eleito o foro desta comarca para que nele sejam dirimidas todas e quaisquer questões, dúvidas ou pendências oriundas do presente contrato. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4549-2; Emolumentos: R\$3.180,50; Recome: R\$190,82; TFJ: R\$2.602,21; ISSQN: R\$159,03; Total: R\$6.132,56). (rm). Dou fé. Uberaba, 11 de janeiro de 2.023. Oficial: [Assinatura]

Av.5-98.776 - Protocolo n° 321.890, de 20 de fevereiro de 2.024. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 24 de novembro de 2.023, da cidade de São Paulo-Capital, assinado digitalmente por Marcelo Dias, na qualidade de procurador do Banco Bradesco S/A, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os n°s 3/98.776 e 4/98.776, em 11/01/2.023, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Rubens Pereira da Silva Júnior, **FICA CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o n° 60.746.948/0001-12. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 12 de janeiro de 2.024, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais), em 01/12/2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4251-5; Emolumentos: R\$3.888,78; Recome: R\$233,31; TFJ: R\$3.181,83; ISSQN: R\$194,44; Total: R\$7.498,36). (ms). Dou fé. Uberaba, 23 de fevereiro de 2.024. Oficial: [Assinatura]