

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.644

FICHA

01

Uberlândia - MG, 11 de janeiro de 1982

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Marta Helena, na Rua Rio Grande do Norte, designado por lote n.º 21 da quadra 80, medindo dez (10) metros de frente e fundos, por quarenta (40) metros de extensão dos lados, com área de 400m<sup>2</sup>; confrontando pela frente com a Rua Rio Grande do Norte, pelo lado direito com o lote n.º 22, pelo lado esquerdo com os lotes 17 a 20, pelos fundos com o lote n.º 12.

**PROPRIETÁRIA** - TIBERY E VALLE CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, CGC 20.265.005/0001-53.

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º 12.372, livro 2, deste Ofício.

**R-1-MATRÍCULA-18.644-11/01/82-** TRANSMITENTE - TIBERY E VALLE CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Av. Cesário Alvim n.º 379, CGC 20.265.005/0001-53, representada pelo sócio José Roberto do Valle, brasileiro, casado, engenheiro, residente nesta cidade, portador da CI RG 3.685.724-SP e CPF 090.161.126-34. **ADQUIRENTE** - SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, médico, casado com Daurea Abadia de Souza Oliveira no reg. de com. de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tomazinho Rezende, 260, portador da CI 7.968.858-SSP-SP e CPF 127.245.721-49. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, em 23 de dezembro de 1981, Livro 616, fl. 079. **VALOR** - CR\$200.000,00. Consta na escritura supra mencionada que fica vinculada a mesma uma promissória no valor de CR\$200.000,00 emitida pelo comprador a favor da vendedora, com vencimento para 10/03/82, ficando a referida nota promissória vinculada a escritura pelo pacto comissório, na forma do disposto no art. 1.163, do Código Civil, estipulado que o atraso no pagamento da referida nota promissória ora emitida acarretará o desfazimento da presente venda, independentemente de aviso ou interposição judicial ou extrajudicial, perdendo o outorgado comprador, em benefício da outorgante vendedora, toda quantia que até então houver paga. **DOU FÉ.**

**AV-2-MATRÍCULA-18.644-27/12/85-** Foi apresentada Declaração datada de 03/12/85 assinada por representante da firma Tibery e Valle Constr. Ltda., na qual consta que a Nota Promissória mencionada no registro R-1, desta matrícula, foi quitada na data de seu vencimento. (Doc. arqv. na Pasta 43, sob n.º 1.668). **DOU FÉ.**

**R-3-MATRÍCULA-18.644-13/01/86-** TRANSMITENTES - SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, e sua mulher DAUREA ABADIA DE SOUZA OLIVEIRA, ambos brasileiros, médicos, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tomazinho Rezende n.º 277, portadores, respectivamente, das CIs n.ºs 7.968.858-SP e M-930.950-MG, inscritos nos CPFs 127.245.721-49 e

Continua no verso.

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

301.857.006-59, neste ato representados por Olavo José da Silva, conforme procuração lavrada nas Notas do 2º Ofício local, livro 181, fl. 091. **ADQUIRENTE** - ENIO FERREIRA DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, téc. em mecânica, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Américo Cepi n.º 1.218, portador da CI 9.629.491-SP e CPF 981.927.328-15. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas local, em 17 de outubro de 1985, no livro 710, fl. 011. **VALOR** - CR\$10.000.000. **DOU FÉ.**

**AV-4-MATRÍCULA-18.644-07/05/90-** Certificou o Chefe da Seção de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Obras, através de Certidão datada de 04 de maio de 1990, que o proprietário construiu no terreno objeto desta matrícula, uma área residencial de 70,00m², lançada em 27/04/90, com valor venal estipulado para efeito de lançamento de imposto de CR\$12.686,10, situada na Rua Rio Grande do Norte n.º 2.029. A área supra teve habite-se n.º 909, datado de 27/04/1990, pelo Secretário Municipal de Obras. Foi fornecida declaração assinada pelo proprietário, datada de 04/05/1990 e cópia da mesma foi arquivada na Pasta 94, n.º 2.724. **DOU FÉ.**

**R-5-18.644-09/08/95-** **TRANSMITENTES** - ENIO FERREIRA DE SOUSA e s/m. VANIA MARTINS RODRIGUES DE SOUSA, brasileiros, ele técnico mecânico, ela do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIs 9.629.491-SP e M-3.691.187-MG, e CPFs 981.297.328-15 e 485.120.286-53, representados neste ato por seu procurador substabelecido Wagner da Cruz Guimarães, CPF 555.997.106-53, nos termos da procuração lavrada no 1º Cartório de Notas local, no livro 736, fl. 022 e substabelecimento lavrado no 3º Ofício de Notas local, no livro 034, fl. 22vº. **ADQUIRENTE** - JOSÉ HUMBERTO DA CRUZ GUIMARÃES, brasileiro, comerciante, CI M-2.244.139-MG e CPF 485.755.186-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte n.º 2.029, casado com Beatriz Cristiane Silva Leal Guimarães sob o regime da comunhão parcial de bens. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, no livro n.º 789 à fl. 064, em 20 de julho de 1995. **VALOR**- R\$6.150,00. **MR.** (P.341). **DOU FÉ.**

**R-6-18.644-09/12/2010-** PROT. 243.171-18/11/2010. **TRANSMITENTES** - JOSÉ HUMBERTO DA CRUZ GUIMARÃES, comerciante, CI M-2.244.139-MG, CPF 485.755.186-15 e s/m. BEATRIZ CRISTIANE SILVA LEAL GUIMARÃES, CI MG-3.678.800-SSP-MG, CPF 713.533.216-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE** - CELSO TEODORO JUNIOR, brasileiro, comerciante, CI M-3.864.377-MG e CPF 544.296.096-91, casado com Graciene Cristina Rodrigues

Continua na ficha 02

5  
4  
3  
2  
1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.644

FICHA

02

Uberlândia - MG, 09 de dezembro de 2010

Gomes Teodoro sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte n.º 2.029. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Primeiro Serviço Notarial local, livro 1.794-N, fl. 195, em 12 de novembro de 2010. VALOR - R\$105.000,00. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.02.0103.15.13.0021.0000. Emol.: R\$688,48, Recivil: R\$41,31, TFJ.: R\$281,20, Total: R\$1.010,99. MCC. DOU FÉ.

R-7-18.644-26/11/2012- PROT. 275.119-20/11/2012. TRANSMITENTES - CELSO TEODORO JUNIOR, comerciante, CNH 00830686355-DETRAN-MG, CPF 544.296.096-91 e s/m. GRACIENE CRISTINA RODRIGUES GOMES TEODORO, do lar, CI MG-6.662.346-SSP-MG, CPF 864.506.626-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Espírito Santo n.º 1.070, ap. 402. ADQUIRENTE - IZABEL APARECIDA MEIRELES DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CI MG-3.017.259-PC-MG e CPF 629.916.806-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Domingos n.º 122. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 1.192, fl. 103, em 20 de novembro de 2012. VALOR - R\$120.000,00. Emol.: R\$964,27, Recivil: R\$57,85, TFJ.: R\$474,94, Total: R\$1.497,06. EAM. DOU FÉ.

R-8-18.644-18/09/2015- PROT. 318.937-28/08/2015. TRANSMITENTE - IZABEL APARECIDA MEIRELES DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, CI MG-3.017.259-PC-MG e CPF 629.916.806-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Domingos n.º 122. ADQUIRENTES - LEA AURELIANO DE SOUSA MACHADO, professora, CI MG-8.842.907-PC-MG, CPF 036.208.816-00 e s/m. JULIO CEZAR AURELIANO SOUSA MACHADO, personal trainer, CI MG-8.122.271-PC-MG, CPF 043.384.396-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 12/12/2007, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Cabanadas n.º 94, casa 02. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000772751-8, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto, acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380 de 21/08/64, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049 de 29/06/66 e também pela Lei n.º 9.514 de 20/11/97; datado de São Paulo, 25/08/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA - R\$480.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no BBD sob o n.º 0265 135 111 em 28/08/2015; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/09/2015. Emol.: R\$737,76, Recivil: R\$44,26, TFJ.: R\$516,72, Total: R\$1.298,74. DOU FÉ.

R-9-18.644-18/09/2015- DEVEDORES - LEA AURELIANO DE SOUSA MACHADO e s/m.

5  
4  
3  
2  
1

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

### LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

JULIO CEZAR AURELIANO SOUSA MACHADO, retro qualificados. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seus procuradores Jean Carlos Santos Teixeira, CPF 076.220.606-31 e Isanete Aparecida Q. Costa, CPF 511.123.296-68, conforme procuração e substabelecimento lavrados no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livros 1.251 e 1.256, fls. 097/098 e 045/048, respectivamente. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS N.º 000772751-8, datado de São Paulo, 25/08/2015, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO - R\$362.000,00, sendo: Valor do Financiamento - R\$350.000,00; e Valor das Despesas - R\$12.000,00. PRAZO REEMBOLSO - 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$3.726,58. TAXA DE JUROS ANUAL - Nominal: 9,02% e Efetiva: 9,40%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA - R\$3.849,06. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 05/10/2015. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE - SAC. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA FINS DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - R\$480.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA - Trinta (30) dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores alienam fiduciariamente ao credor, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97, o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Emol.: R\$681,19, Recivil: R\$40,87, TFJ.: R\$400,06, Total: R\$1.122,12. (P.398, n.º 8.981). MPR. DOU FÉ.

AV-10-18.644-22/12/2023 - PROT. 435.723-07/12/2023, reapresentado em 19/12/2023. A requerimento datado de São Paulo, 06/12/2023, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, que instruiu o seu pedido com as certidões de não purgação da mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$520.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$520.000,00. Foi recolhido ITBI no Bradesco conforme comprovante de pagamento autenticado sob n.º 074016647 em 04/12/2023. Código Fiscal: 4246-5 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.729,44, Recompe: R\$163,75, ISSQN: R\$54,59, TFJ.: ~~R\$1.911,66~~, Total: R\$4.859,44. Selo de Fiscalização Eletrônico: HJQ51834, Código de Segurança: 3801-4248-5469-3598. (P.497, n.º 11.023). APV. DOU FÉ.

AV-11-18.644-11/04/2024 - PROT. 440.590-25/03/2024, reapresentado em 10/04/2024. Conforme Declaração do credor fiduciário, datada de Porto Alegre-RS, 29/02/2024, procede-se a esta averbação para constar que foi

Continua na ficha 03

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 2º Ofício de Registro de Imóveis

Matrícula

18.644

Ficha

03

Uberlândia - MG, 11 de abril de 2024

realizado o 1º e o 2º Leilão, em 27/02/2024 e 29/02/2024, respectivamente, os quais resultaram negativos por inexistência de licitantes interessados. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$23,75, Recome: R\$1,42, ISSQN: R\$0,48, TFJ.: R\$7,90, Total: R\$33,55. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRA80165, Código de Segurança: 2387-2520-2805-7829. DOU FÉ.

AV-12-18.644-11/04/2024- PROT. 440.590-25/03/2024, reapresentado em 10/04/2024. Banco Bradesco S.A., via Ofício datado de Porto Alegre-RS, 29/02/2024, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$95,30, Recome: R\$5,72, ISSQN: R\$1,91, TFJ.: R\$31,44, Total: R\$134,37. Selo de Fiscalização Eletrônico: HRA80165, Código de Segurança: 2387-2520-2805-7829. BPLL. DOU FÉ.

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

Visualização disponível em [www.registrores.gov.br](http://www.registrores.gov.br)