

MATRÍCULA  
=4.116=

FICHA  
01

*Fernando Pereira*  
UBERLÂNDIA, 07 / MARÇO / 1977

IMÓVEL: Um imóvel situado nesta cidade, à Rua Santos Dumont, nº. 562, no Edifício Fraternidade, constituído de um apartamento, sob nº: 42, com todas as suas instalações, dependências e benfeitorias existentes, com área útil de 207,14375m<sup>2</sup>, e área comum de 39,178m<sup>2</sup>, e área destinada a abrigo ou garagem com 36,059m<sup>2</sup>, totalizando a área de 282,38075m<sup>2</sup>, e a fração ideal do terreno de 3,824% que mede na sua totalidade vinte e dois (22) metros de frente e fundos, por trinta e oito (38) metros de extensão dos lados, com a área total de 836,00m<sup>2</sup>; confrontando pela frente, com a Rua Santos Dumont; por um lado, com José Thomaz de Rezende e Oscar Gomes Moreira; pelo outro lado, com Teocina Maria da Conceição; e, pelos fundos, com José dos Santos, ou sucessores.

PROPRIETÁRIO: CARLOS ROBERTO SABBAG, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta cidade, cpf nº: 026.965.706-30.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula sob nº. 3.840, do 1º registro.

R-1-4.116: 07/03/77- Transmitente: Carlos Roberto Sabbag. A D Q U I R E N T E: RAGI WADIH MANSOUR, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, cpf nº: 024.532.586-72. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 1º tabelião local, em data de 18/02/77, no livro 479 a fls. 074. VALOR: R\$. 500.000,00. Dou fé: *Fernando Pereira*

R-2-4.116: 10/04/79- Cédula de Crédito Industrial. Emitente: Nehmetallah Wadih Mansour. Financiador: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais- BDMG. Intervenientes Garantidores hipotecários: Ragi Wadih Mansour e sua mulher, Da. Cilene Maria Crosara Mansour. Valor: R\$.300.000,00. Vencimento: 20/11/80. 1º Grau de Hipoteca. R-993; Lº 3 registro Auxiliar. Emissão: 02/04/79. Dou fé: *Fernando Pereira*

AV-3-4.116: 03/07/90- Certifico que de acordo com Carta de Sentença extraída pelo 3º Cartório do Cível local, em data de 09/04/90, dos autos de nº 32 494/89 de Separação Consensual do casal Ragi Wadih Mansour e Cilene Maria Crosara Mansour, homologada por sentença do M.M. Juiz de Direito da 3a. Vara Cível desta Comarca, Dr. Paulo Roberto Miro da Silva, em data de 13/03/90, transitada em julgado, procedo a presente averbação para declarar que na partilha dos bens pertencentes ao referido casal, coube em pagamento a CILENE MARIA CROSARA MANSOUR, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, CI. nº M-340.350-MG., o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de NCz\$.20.000,00.

Dou fé: *Fernando Pereira*

AV-4-4.116: 18/06/2003- PROT. 230.147- Certifico que em virtude de

# CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

*Janice Aze*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

autorização dada pelo financiador, o Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A- BDMG, através de instrumento particular datado de 10/02/2003, procedo ao CANCELAMENTO do registro nº 2 desta matrícula.

Dou fê: *Janice Aze*

R-5-4.116: 10/11/2003- PROT. 235.330- Transmitente: Cilene Maria Crosara Mansour, brasileira, do lar, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI nº M-340.350-SSP/MG e do CPF nº 888.910.976-91. ADQUIRENTE: DIRCE COVACEVICK SILVA, brasileira, do lar, viúva, residente e domiciliada nesta cidade, portadora da CI nº M-77.051-SSP/MG e do CPF nº 595.421.286-49. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 21/10/2003, no livro nº 950 às fls. 149. VALOR: R\$.41.600,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$.90.000,00. Dou fê: *Janice Aze*

R-6-4.116- Protocolo nº 265.444, em 21 de dezembro de 2005- ADQUIRENTES: WALDIRSON SILVA, brasileiro, engenheiro, CI CREA-MG 34.631-D e CPF 446.912.466-49, casado sob o regime da parcial de bens com Denize Amuy, residente e domiciliado nesta cidade; WALÊNIA MARILIA SILVA, brasileira, solteira, professora, CI M-3.399.399-MG e CPF 578.067.806-53, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG; WELESLEY SILVA, brasileiro, engenheiro civil, CI M-883.311-MG e CPF 302.214.806-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Laura de Fátima Ferreira da Cunha, residente e domiciliado em Brasília-BR; WALQUIRIA SILVA, brasileira, divorciada, professora, CI 528.492-GO e CPF 380.849.881-15, residente e domiciliada em Goiânia-GO; WALDSON SILVA, brasileiro, engenheiro civil, CI 363.139-MG e CPF 301.841.506-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maristela Macedo Magnino Silva, residente e domiciliado nesta cidade; WALTERCIDES SILVA JÚNIOR; brasileiro, cirurgião dentista, CI 10.773.446-MG e CPF 211.622.206-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Custódia Maria Borges Silva, residente e domiciliado nesta cidade; e, WALÊNIA ADA SILVA KUMAGAI, brasileira, cirurgiã dentista, CI 3.399.400-MG e CPF 548.337.796-68, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Alberto Kendy Kumagai, residente e domiciliada em São Paulo-SP. FORMAL DE PARTILHA- extraído pelo Escrivão Judicial da Secretaria da 4ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, em data de 16/12/2005, dos autos nº 702.041.532.004 de Inventário/Arrolamento dos bens deixados por falecimentos de Dirce Covacevik Silva (CPF nº 595.421.286-49) e de Walcene Silva (CPF nº 211.801.996-34); Homologado por sentença da MMª Juíza de Direito da referida Vara, Drª Fabiana da Cunha Pasqua, em data de 01/08/2005, transitada em julgado. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$141.190,00. Sendo que os herdeiros recebem, cada um, em pagamento de sua herança, 1/7 do

Continua na ficha 02.

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
=4.116=

FICHA
02

Uberlândia - MG, 26 de dezembro de 2005

Continuação da ficha 01.

imóvel desta matrícula, no valor de R\$20.170,00. COMPLETO OS PAGAMENTOS. Em 26/12/2005. Dou fé:

R-7-4.116- Protocolo n°. 266.264, em 11 de janeiro de 2006- Transmitentes: Waldirson Silva, engenheiro civil, portador da CI n°. 34.631/D-CREA-MG e do CPF n°. 446.912.466-49, e sua mulher Denize Amuy, cirurgião dentista, portadora da CI n°. M-1.062.305-SSP-MG e do CPF n°. 394.445.206-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vasconcelos Costa, n°. 2.386, Bairro Resende Junqueira, sendo ela, neste ato, representada por ele, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro n°. 1510 às fls. 029, Walênia Marília Silva, brasileira, professora universitária, solteira, maior, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG, na Rua José Machado, n°. 56, ap. 304, Bairro Nova Suíça, portadora da CI n°. M-3.399.399-SSP-MG e do CPF n°. 578.067.806-53, neste ato, representada por seu procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo 6º. Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, no livro n°. 487-P às fls. 08, Welesley Silva, engenheiro civil, portador da CI n°. M-883.311-SSP-MG e do CPF n°. 302.214.806-25, e sua mulher Laura de Fátima Ferreira da Cunha, servidora pública, portadora da CI n°. 483.066-SSP-DF e do CPF n°. 244.099.521-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília-DF, na SHIS QI 21, Conjunto 04, casa 14, neste ato, representados pelo procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo 1º. Ofício de Notas de Brasília-DF, no livro n°. 3540P às fls. 105, Walquiria Silva, brasileira, professora, divorciada, residente e domiciliada em Goiania-GO, na Rua M-4 Quadra 28, lote 1, portadora da CI n°. 528.492-SSP-GO e do CPF n°. 380.849.881-15, neste ato, representada por seu procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro n°. 1509 às fls. 024; Waldson Silva, engenheiro civil, portador da CI n°. M-363.139-SSP-MG e do CPF n°. 301.841.506-04, e sua mulher Maristela Macedo Magnino Silva, psicóloga, portadora da CI n°. M-3.068.593-SSP-MG e do CPF n°. 629.833.346-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua da Carioca, n°. 740, ap. 202, Bairro Copacabana, neste ato representados pelo procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro n°. 1508 às fls. 019; Waltercides Silva Júnior, cirurgião dentista, portador da CI n°. CRO-MG 9104 e do CPF n°. 211.622.206-00, e sua mulher Custódia Maria Borges Silva, dentista, portadora da CI n°. 12.622.084-SSP-SP e do CPF n°. 011.742.528-12, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Paes Leme, n°. 145, apt°. 502, neste ato, representados pelo procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial

FICHA

02

*[Handwritten Signature]*  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

local, no livro n°. 1508 às fls. 044; e, Walênia Ada Silva Kumagai, cirurgiã dentista, portadora da CI n°. MG-3.399.400-SSP-MG e do CPF n°. 548.337.796-68, e seu marido Carlos Alberto Kendy Kumagai, médico, portador da CI n°. 9.870.329-SSP-SP e do CPF n°. 012.731.488-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Emilio Mallet, n°. 449, Bairro Tatuapé, neste ato, representados pelo procurador Waldirson Silva, já qualificado, conforme procuração lavrada pelo 28°. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro n°. 1031 às fls. 199. **ADQUIRENTE:** GILSON ANTONIO AVILA, brasileiro, supervisor de vendas, casado com Vera Lucia Correa de Lima Avila sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, n°. 562, ap. 42, Centro, portador da CI n°. 272.158-SSP-DF e do CPF n°. 054.805.311-15. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 05/01/2006, no livro n°. 1026 às fls. 191. VALOR: R\$105.000,00. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 10/01/2006, com o n°. de controle 211805. Em 27/01/2006.  
Dou fé: *[Handwritten Signature]*

**R-8-4.116-** Protocolo n° 542.971, em 05 de dezembro de 2018- Transmitentes: Gilson Antonio Avila, aposentado, CI 272158-SSP/DF, CPF 054.805.311-15, e sua mulher Vera Lucia Correa de Lima Avila, aposentada, CI MG-330478-SSP/MG, CPF 094.789.736-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/06/1978, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 562, apto. 42, Centro. **ADQUIRENTE:** NORTON CESAR CAIXETA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, CI MG-14.263.237-SSP/MG, CPF 105.221.956-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Santos Dumont, 562, apto. 42, Centro. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - SFH3 n° 000935076-4, datado de São Paulo, 26/11/2018. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$500.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$100.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$500.000,00. ITBI no valor de R\$10.000,000 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 04/12/2018. Foi apresentada certidão negativa de débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 05/12/2018, com o n° de controle 002698. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 26/11/2018. Emol.: R\$933,80, TFJ.: R\$617,00, Total: R\$1.550,80 - Qtd/Cod: 1/4546-8. Em 11/12/2018.

Dou fé: *[Handwritten Signature]*

**R-9-4.116-** Protocolo n° 542.971, em 05 de dezembro de 2018- Pelo contrato referido no R-8-4.116, o devedor fiduciante Norton Cesar Caixeta, 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-

Continua na ficha 03

Matrícula

4.116

Ficha

03

*Mairi R. L. A.*  
Uberlândia - MG, 11 de dezembro de 2018

12, neste ato, representado por Elcio de Paula e Silva Junior, CPF 088.897.206-70, e Katia Maria da Silva, CPF 079.555.976-30, 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\$400.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$3.964,44. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 8,56% - efetiva- 8,90%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$4.058,99. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 26/12/2018. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$7,92. 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\$500.000,00, 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 presente registro. Emol.: R\$909,80, TFJ.: R\$504,12, Total: R\$1.413,92 - Qtd/Cod: 1/4545-0. Em 11/12/2018. Dou fé.

**AV-10-4.116-** Protocolo nº 700.732, em 12 de janeiro de 2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Conforme requerimentos datados de Brasília, 12/01/2024, 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, NIRE 35300027795, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Norton Cesar Caixeta, 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. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$520.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$520.000,00. ITBI no valor de R\$10.400,00 recolhido junto ao Banco Bradesco, em data de 15/12/2023. Foram apresentadas: certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 27/12/2023, Nº Protocolo ITBI: 0.023.539/23-24; e, certidão do decurso do prazo sem a purga da mora, datada de 30/11/2023. Emol.: R\$3.032,64, TFJ.: R\$2.003,80, ISSQN.: R\$57,22, Total: R\$5.093,66 - Qtd/Cod: 1/4246-5. Número do Selo: HKA77397. Código de Segurança: 5070-1491-7181-8302. Em 26/01/2024.

Dou fé: *Mairi R. L. A.*