

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.564

FICHA

01

Uberlândia - MG,

06 de abril de 2006

IMÓVEL - Um imóvel situado nesta cidade, na Rua Tapuirama n.º 126, constituído de uma casa residencial com a área construída de 363,47m², com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e bem assim o seu respectivo terreno designado por parte dos lotes n.ºs 04 e 05 da quadra "T", medindo vinte e quatro (24,00) metros nas linhas de frente e de fundos, por trinta e quatro (34,00) metros de extensão dos lados, com a área de 816,00m²; confrontando pela frente com a Rua Tapuirama, por um lado com Alaides Ribeiro Silva, por outro lado com quem de direito, e pelo fundo com Edson Beltrão de Araújo e outros.

PROPRIETÁRIO - GLADSTONE RODRIGUES DA CUNHA FILHO, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. 008.744.696.

REGISTRO ANTERIOR - Transcrição n.º 9.528, livro 3-N, fl. 002 deste Ofício. Havido o terreno por compra de Geraldo Modesto de Souza e s/m. Maria Aparecida de Souza, Helena Maria de Sousa, Armando Ribeiro Guimarães e s/m. Lúcia Maria de Sousa Guimarães, que em solteira assinava Lúcia Maria de Sousa, Fredstone Rodrigues da Cunha e s/m. Márcia Helena Sousa Rodrigues da Cunha, que em solteira assinava Márcia Helena de Sousa, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo 2º Tabelião, em 13 de dezembro de 1972, livro 437, fls. 176/177, pelo valor de Cr\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros); e as benfeitorias por construção própria conforme Habite-se n.º 0649 de 11/12/78, com o valor venal de Cr\$181.735,00. Sendo que os outorgantes Geraldo Modesto de Souza e s/m., desistem do Usufruto Vitalício em favor dos outorgantes vendedores, ficando o imóvel livre deste vínculo. DOU FÉ.

R-1-81.564-09/05/2007 - PROT. 194.973-07/05/2007. TRANSMITENTES - GLADESTONE RODRIGUES DA CUNHA FILHO, médico, CI M-920.800-MG, CPF 008.744.696-00 e s/m. IRENE ESTEVES RODRIGUES DA CUNHA, do lar, CI MG-10.746.373-MG, CPF 245.966.046-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Durval Carrijo n.º 348. **ADQUIRENTES** - PAULO EDUARDO NOGUEIRA BAETA NEVES, médico, CI 7.544.174-SP, CPF 452.700.826-91 e s/m. FABIOLA DA SILVA FAGGIONI BAETA NEVES, dentista, CI 11.349.556-SP, CPF 672.128.326-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Primeiro Ofício de Notas da Comarca de Ituverava-SP, livro 150, fls. 339 a 340, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. João Naves de Ávila n.º 725, ap. 04. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º, acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/64, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/66, e também pela Lei 9.514 de 20/11/97, datado de São Paulo, 17/04/2007, devidamente assinado pelas

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

partes na forma legal. VALOR DA COMPRA E VENDA- R\$350.000,00. Recolheu ITBI conforme guia autenticada no Itaú sob o n.º 0217 335841642, em 02/05/2007, e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local, datada de 04/05/2007. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 00.04.0101.03.01.0007.0000. DOU FÉ.

R-2-81.564-09/05/2007- DEVEDORES - PAULO EDUARDO NOGUEIRA BAETA NEVES e s/m. FABIOLA DA SILVA FAGGIONI BAETA NEVES, retro qualificados. CREDOR - BANCO BRADESCO S.A., com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Odair Pedro da Silva e Sheila Regina Remedi, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 685, fls. 047/048. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, datado de São Paulo, 17/04/2007, devidamente assinado pelas partes na forma legal. VALOR DA DÍVIDA - R\$245.000,00. PRAZO DE REEMBOLSO - 240 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA - R\$2.900,08. TAXA ANUAL DE JUROS - Nominal: 13,17% e Efetiva: 14,00%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA- R\$3.103,29. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO - 17/05/2007. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO - Tabela Price. PRAZO DE CARÊNCIA - 30 dias. GARANTIA - Em garantia da dívida constituída, os devedores fiduciários alienam ao Banco Bradesco S.A., em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 20/11/97. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes do mencionado contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. (P.298, n.º 6.893). EA. DOU FÉ.

R-3-81.564-17/12/2018- PROT. 359.401-13/12/2018. Certifico que em virtude do Termo de Arresto datado de São Paulo-SP, 07/12/2018, expedido pela 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinado digitalmente por Andre Luis Leoncio da Silva, extraído dos autos do Processo n.º 1098039-79.2018.8.26.0100, de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, em que é exequente Jorge Henrique Mattar e executado Paulo Eduardo Nogueira Baeta Neves, CPF 452.700.826-91, procedo o presente registro para constar o ARRESTO sobre os direitos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$917.333,11. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$40,20, Recompe: R\$2,41, ISSQN: R\$0,80, TEFJ.: R\$13,26, Total: R\$56,67. Selo de Fiscalização Eletrônico: CNA42717, Código de Segurança: 7797-9651-3117-3745. (P.437, n.º 9.783). BAE. DOU FÉ.

R-4-81.564-26/08/2020- PROT. 381.207-20/08/2020. Procede-se a este registro

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

81.564

FICHA

02

Uberlândia - MG, 26 de agosto de 2020

para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 03/08/2020, expedido pela MMª Juíza de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Drª Claudiana Silva de Freitas, extraído dos autos do Processo n.º 5024831-28.2017.8.13.0702, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Consórcio Empreendedor do Center Shopping Uberlândia em desfavor de Paulo Eduardo Nogueira Baeta Neves e outros. Valor da causa: R\$73.524,00. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$45,89, Recome: R\$2,75, ISSQN: R\$0,92, TFJ.: R\$15,14, Total: R\$64,70. Selo de Fiscalização Eletrônico: DYS42152, Código de Segurança: 2353-5252-9612-7370. (P.457 n.º 10.199). YGKL, DOU FÉ.

AV-5-81.564-21/09/2020- PROT. 381.696-03/09/2020. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Gustavo Henrique Bretas Marzagão, via Mandado datado de 24/08/2020, extraído dos autos do Processo n.º 1098039-79.2018.8.26.0100, de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, em que é exequente Jorge Henrique Mattar e executado Paulo Eduardo Nogueira Baeta Neves, determinou a conversão do Arresto registrado sob o n.º 03, em **PENHORA** sobre os direitos de aquisição do imóvel objeto desta matrícula. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$16,69, Recome: R\$1,00, ISSQN: R\$0,33, TFJ.: R\$5,56, Total: R\$23,58. Selo de Fiscalização Eletrônico: DZR00503, Código de Segurança: 4669-6733-5873-8717. (P.458, n.º 10.215). YGE, DOU FÉ.

AV-6-81.564-29/12/2020- PROT. 386.596-23/12/2020. A requerimento datado de São Paulo, 16/12/2020, 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 na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador Piero Terence Drobenich, OAB-SP 336.915, conforme certidão da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco-SP, livro 1.251, página 237 e substabelecimento particular datado de São Paulo, 09/10/2020, que instruiu o seu pedido com as Certidões de que os fiduciantes Paulo Eduardo Nogueira Baeta Neves, CPF 452.700.826-91 e Fabiola da Silva Faggioni Baeta Neves, CPF 672.128.326-34, não purgaram a mora dentro do prazo legal. VALOR - R\$943.430,00. AVALIAÇÃO FISCAL - R\$943.430,00. Recolheu ITBI, no Bradesco, via internet, em 16/12/2020; e apresentou Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal local. Código Fiscal: 4249-9 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$2.343,65, Recome: R\$140,61, ISSQN: R\$46,87, TFJ.: R\$1.917,52, Total: R\$4.448,65. Selo de Fiscalização Eletrônico: EHP37867, Código de Segurança: 6364-0127-9232-3523. (P.461, n.º 10.282). BAE. DOU

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0081564-30

2º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FÉ.

AV-7-81.564-22/02/2022- PROT. 404.585-17/02/2022. O MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Carlos José Cordeiro, via Ofício datado de 26/01/2022, extraído dos autos do Processo n.º 5003049-23.2021.8.13.0702, em que é autor Paulo Eduardo Nogueira Baeta Neves e réu Banco Bradesco S.A., determinou que proceda a presente averbação para constar a existência do referido processo, bem como a suspensão dos leilões extrajudiciais. Valor da causa: R\$1.304.000,00. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$21,45, Recome: R\$1,29, ISSQN: R\$0,43, TFJ.: R\$7,15, Total: R\$30,32. Selo de Fiscalização Eletrônica: FLW24435, Código de Segurança: 7647-1248-0061-3405. (P.475, n.º 10.568). JLTL. DOU FÉ.

AV-8-81.564-13/04/2022- PROT. 406.745-25/03/2022, reapresentado em 08/04/2022. Procede-se a esta averbação para constar que a MM. Juíza de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, Drª Claudiana Silva de Freitas, via Ofício datado de 15/03/2022, extraído dos autos do Processo n.º 5024831-28.2017.8.13.0702, determinou o cancelamento da penhora registrada sob o n.º 04 desta matrícula. Código Fiscal: 4140-0 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$86,10, Recome: R\$5,17, ISSQN: R\$1,72, TFJ.: R\$28,40, Total: R\$121,39. Selo de Fiscalização Eletrônica: FPT48241, Código de Segurança: 1995-3486-3017-5442. (P.477, n.º 10.602). BVTL. DOU FÉ.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,16