

2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

984

FICHA

01

Uberlândia - MG,

12 de maio de 1976

I M Ó V E L - Um imóvel constituído de casa residencial e comercial situada na Rua México nº 287, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, com a área construída de 152,10m², e o seu respectivo terreno com a área total de 200m², com as seguintes medidas e confrontações: frente com a Avenida Araguari, medindo 10,00 metros; fundos com José Marques Teixeira, medindo 10,00 metros; direita: com José Marques Teixeira, medindo 20,00 metros; e esquerda com a Rua México, medindo 20,00 metros.

PROPRIETÁRIO - VALDECI ALVES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. nº 043.787.416.

REGISTRO ANTERIOR - nº 13.224, livro 3-Q, fls. 282 do 2º Registro.

R-1-MATRÍCULA-984-12/05/76- DEVEDOR - VALDECI ALVES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade. **CREDORA** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF. e agência nesta cidade, por seu procurador Eduardo Humberto da Cunha Machado, CGC. nº 00.360.305/00161. **ESCRITURA PÚBLICA DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA**, lavrada pelo 1º Tabelião em 12 de maio de 1976, livro 460, fls. 70/72. **ENTREGA E LEVANTAMENTO DO MÚTUO** - Cr\$.520.000,00 correspondente nesta data a 3.655,79303 Upcs. do BNF. O prazo deste contrato é de 10 anos a contar da data da escritura. A quantia mutuada será restituída pelo devedor a CEF. por meio de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização nelas incluídos principal, juros e correção monetária, sendo de Cr\$.7.276,97 equivalente a 51,15980 Upcs. o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar da data da escritura. Sobre a importância mutuada, até solução final da dívida, incidirão juros compensatórios à taxa efetiva de 12%a.a. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia do empréstimo contraído e demais obrigações assumidas, o devedor dá a CEF. em primeira e especial hipoteca, o imóvel supra descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constantes da referida escritura que ficam fazendo parte integrante desta. DOU FÉ.

AV-2-MATRÍCULA-984-22/11/85- Foi apresentado Ofício da Caixa Econômica Federal-CEF., datado de 18/10/1985, assinado por seus representantes Abadia Yamashita e Douglas Chaul de Carvalho, os quais autorizam o cancelamento da hipoteca registrada com a referência R-1 desta matrícula, em virtude da liquidação da dívida. (Doc. arqv. Pasta 42, sob nº 1.651). DOU FÉ.

R-3-MATRÍCULA-984-22/11/85- TRANSMITENTE - VALDECI ALVES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

cidade, na Av. Cesário Alvim nº 1228, portador da CI. M-17.071-MG. e do CIC. nº 043.787.416-87, representado por seu procurador Neivaldo Geraldo Costa, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente nesta cidade, portador da CI. M-542.544-MG. e CIC. nº 288.123.526-34, nos termos da procuração lavrada no 2º Ofício local, livro 184, fls. 44. **ADQUIRENTES** - ANIBAL JOSÉ NOGUEIRA NEVES, engenheiro, casado com Eliana Maria França Neves, sob o regime de comunhão de bens, residentes nesta cidade, na Rua Goiás nº 88, aptº 401, portador da CI. do CREA-MG. 15.996/D e CIC. nº 187.079.638-15 e ANDRÉ LUIS NOGUEIRA NEVES, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da CI. RG. 686.088-SSP-MG. e CIC. nº 210.993.916-87, residente na Alameda Lorena nº 559, aptº 101, São Paulo-SP., ambos brasileiros, representados por seu procurador Anibal Afonso Neves, brasileiro, casado, aposentado, residente nesta cidade, portador da CI. M-226.361-MG. e CIC. nº 074.991.248-00, nos termos das procurações lavradas, respectivamente no 2º Ofício local, livro 153, fls. 78vº e no Cartório de Itapeacerica da Serra-SP., no livro 155, fls. 220. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas local, em 19 de setembro de 1985, livro 568, fls. 024. **VALOR**-Cr\$35.000.000. Consta ainda da escritura supra mencionada, que o imóvel objeto desta matrícula, tem atualmente as seguintes confrontações: frente com a Avenida Araguari, lado direito com Anibal Afonso Neves (sucessor de José Marques Teixeira), fundos com Anibal Afonso Neves (sucessor de José Marques Teixeira) e esquerda com a Rua México. (P.254). **DOU**
FÊ.

R-4-984-12/09/2003- PROT. 160.796-04/09/2003. Certifico que 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **ARRESTATO**, em virtude da Certidão extraída pelo Escrevente do Juízo da Secretaria do 38º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP., em 27/08/2003, dos autos do Processo nº 000.566617-1/001, de Consignatória de Aluguel (Carta de Sentença) que Visibilidade Luminosos S/C Ltda., CNPJ. 44.674.299/0001-35, move contra Sagalux Publicidade Ltda., CNPJ. 64.636.640/0001-75. (P.254, nº 5.991). **SD.** **DOU**
FÊ.

AV-5-984-20/03/2006- PROT. 184.036-17/03/2006. Certifico que a MMA. Juíza de Direito da Vara Distrital de Guararema, Comarca de Mogi das Cruzes-SP, Dra. Tania Zveibil Zekcer, via Ofício n.º 476/2006, datado de 02/02/2006, extraído dos autos do Processo n.º 202/1996, da Ação de Procedimento Sumário requerida por Ana Maria da Conceição Souza e outros contra Sagalux Publicidade Limitada; determinou que se proceda a presente averbação para constar que parte do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao sócio André Luiz Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87, foi oferecida em garantia ao

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º Ofício de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

984

FICHA

02

Uberlândia - MG, 20 de março de 2006

acordo formulado nos autos acima citado, até a quitação geral do débito. (P.284, n.º 6.612). EA. DOU FÉ.

AV-6-984-14/09/2007- PROT. 198.863-12/09/2007. Certifico que a MMA. Juíza de Direito da Vara Distrital de Guararema-SP, Dra. Vanêssa Christie Enande, via Ofício n.º 1152/07, datado de 22/03/2007, extraído dos autos do Processo n.º 202/96, determinou o cancelamento da averbação de n.º 05 desta matrícula. (P.302, n.º 6.981). EA. DOU FÉ.

R-7-984-24/03/2011- PROT. 247.879-21/03/2011. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pela MMª Juíza Federal da Terceira Vara local, Drª Lana Lígia Galati e extraído pela Diretora de Secretaria, em 11/02/2011, dos autos dos Processos n.ºs 2001.38.03.002958-4 e 2001.38.03.003074-9, de Execução Fiscal que Fazenda Nacional move contra Motolux Importação e Exportação de Motos Ltda., CNPJ 00.498.413/0001-48 e Anibal José Nogueira Neves, CPF 187.079.638-15. Valor do débito: R\$30.142,94, atualizado em 04/05/2010. Isento de emolumentos. (P.344, n.º 7.862). EAZ. DOU FÉ.

R-8-984-05/05/2015- PROT. 314.474-13/04/2015. Certifico que 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 0177/2015, datado de Rio de Janeiro, 03/03/2015, expedido pelo MM. Juiz do Trabalho da 30ª Vara do Rio de Janeiro-RJ, Dr. Nelie Oliveira Perbeils, e extraído dos autos do Processo n.º 0121800-53.2000.5.01.0030, em que é Autor Jarbas de Almeida Monteiro e Réus Sagalux Publicidade Ltda., André Luis Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87 e Anibal José Nogueira Neves e Terceiro Interessado Instituto Nacional do Seguro Social-INSS. Isento de Emolumentos. (P.394, n.º 8.886). EAZ. DOU FÉ.

AV-9-984-08/11/2017- PROT. 344.353-06/11/2017. Certifico que o MM. Juiz do Trabalho da 41ª Vara do Rio de Janeiro-RJ, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 201711.0610.00395491-IA-500, datado de 06/11/2017, extraído dos autos do Processo n.º 00104002520055010041, determinou a **indisponibilidade** dos bens de propriedade do executado Andre Luis Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87. Código Fiscal: 4135-0-10 Qtd: 1. Isento de emolumentos. (P.424, n.º 9.511). RAZ. DOU FÉ.

R-10-984-30/07/2018- PROT. 353.546-20/07/2018. Certifico que 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a André Luis Nogueira Neves, foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício datado de 12/07/2018, expedido pela MMª Juíza do Trabalho Substituta da 6ª Vara local, Drª Melania Medeiros dos

Continua no verso.

CNM: 032573.2.0000984-46

2º ~~Ofício de Registro de Imóveis~~

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Santos Vieira, extraído dos autos do Processo n.º 0010524-86.2018.5.03.0173 (Cart. Prec. 0010400-25.2005.501.0041), e Auto de Penhora datado de 30/05/2018, em que é autor Marcos Carneiro Rodrigues e réu André Luis Nogueira Neves. Valor: R\$65.829,26. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 12. (P.432, n.º 9.690). BAL. DOU FÉ.

R-11-984-06/06/2019- PROT. 365.292-03/06/2019. Procede-se a este registro para constar que 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado André Luiz Nogueira Neves, foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício datado de Guararema-SP, 26/11/2018, expedido pela MMª Juíza de Direito da Vara Única de Guararema-SP, Drª Vanêssa Christie Enande, e assinado digitalmente por Gustavo Alexandre da Camara Leal Belluzzo, extraído dos autos do Processo n.º 0000944-15.2009.8.26.0219, de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel, em que é exequente Dorival Biasia e executados André Luiz Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87 e outro. Valor do débito: R\$211.256,71, atualizado até setembro/2018. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$44,42, Recome: R\$2,67, ISSQN: R\$0,89, TFI.: R\$14,65, Total: R\$62,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: CWD43934, Código de Segurança: 3267-4431-3007-0937. (P.443, n.º 9.898). BAKL. DOU FÉ.

AV-12-984-09/06/2022- PROT. 409.790-31/05/2022. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara de Mogi das Cruzes-SP, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202205.3017.02171955-IA-409, datado de 30/05/2022, extraído dos autos do Processo n.º 01909008319985020371, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade dos executados André Luis Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87 e Anibal José Nogueira Neves, CPF 187.079.638-15. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 12. Selo de Fiscalização Eletrônico: FTR27887, Código de Segurança: 1188-0678-3109-5711. (P.479, n.º 10.641). FVTL. DOU FÉ.

R-13-984-09/01/2023- PROT. 418.888-20/12/2022, reapresentado em 05/01/2023. Procede-se a este registro para constar que 50% do imóvel objeto desta matrícula pertencente ao executado André Luis Nogueira Neves, foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 15/12/2022, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível de São Paulo-SP, Dr. Paulo Bernardi Baccarat, extraído dos autos do Processo n.º 0047226-02.2017.8.26.0100, em que são exequentes Freire, Assis e Sakamoto e Violante Advogados e Associados, e executados André Luis Nogueira Neves, Sagalux Publicidade Ltda. e outros. Valor da dívida: R\$137.483,73, atualizado em novembro de 2022. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código

Continua na ficha 03

CNM: 032573.2.0000984-46

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2º ~~Ofício~~ de Registro de Imóveis

MATRÍCULA

984

FICHA

03

Uberlândia - MG, 09 de janeiro de 2023

Tributação: 1. Emol.: R\$62,27, Recome: ~~R\$3,74~~, ISSQN: R\$1,25, TFJ.: R\$20,54, Total: R\$87,80. Selo de Fiscalização Eletrônico: GIY97845, Código de Segurança: 1687-5497-9545-9030. SLTL. DOU FÉ.

R-14-984-11/04/2023- PROT. 422.376-21/03/2023, reapresentado em 03/04/2023. Procede-se a este registro para constar que metade ideal, ou seja, 50% restante do imóvel objeto desta matrícula, foi **REMHORADO**, em virtude do Termo de Construção datado de São Paulo, 08/03/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Paulo Bernardi Baccarat, extraído dos autos do Processo n.º 0047226-02.2017.8.26.0100, em que é exequente Freire, Assis, Sakamoto e Violante Advogados e Associados, e Executados André Luís Nogueira Neves, Sagalux Publicidade Ltda. e outros. Valor da Dívida: R\$137.483,73. Código Fiscal: 4527-8 Qtd: 1 Código Tributação: 1. Emol.: R\$62,27, Recome: ~~R\$3,74~~, ISSQN: R\$1,25, TFJ.: R\$20,54, Total: R\$87,80. Selo de Fiscalização Eletrônico: GPU45680, Código de Segurança: 6800-4621-6633-3259. APTL. DOU FÉ.

AV-15-984-16/11/2023- PROT. 434.370-13/11/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 41ª Vara do Rio de Janeiro-RJ, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202311.1315.03030480-IA-070, datado de 13/11/2023, extraído dos autos do Processo n.º 00104002520055010041, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade do executado André Luís Nogueira Neves, CPF 210.993.916-87. Código Fiscal: 4135-0 Qtd: 1 Código Tributação: 12. Selo de Fiscalização Eletrônico: HFZ78863, Código de Segurança: 8102-0260-8188-1158. (P.496, n.º 10.997). SLLM. DOU FÉ.