

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=72.165=	01

Uberlândia - MG, 10 / FEVEREIRO / 1993

I M Ó V E L: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Cidade Jardim, à Rua das Andorinhas, designado por lote nº 04 da quadra nº 12, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cinquenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m²; confrontando pela frente com a Rua das Andorinhas, pelo lado direito com o lote nº 03, pelo lado esquerdo com o lote nº 05, e pelos fundos, com o lote nº 19.
PROPRIETÁRIA: CIDADE JARDIM SOCIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC. 19.456.078/0001-43.

Registro anterior: Matrícula nº 4.829 livro 2 reg. Geral deste Ofício.

R-1-72.165: 10/02/93- Transmittente: Cidade Jardim Sociedade Imobiliária Ltda., representada por seu procurador, Luiz Mauro Mendes de Sousa, nos termos da procuração lavrada pelo 1º Tabelionato local, no livro nº 565 às fls. 062. **A D Q U I R E N T E:** GLENDA NOGUEIRA BERNARDES, brasileira, dentista, solteira, maior, CPF. 614.831.506-82, portadora da CI. nº M-3.728.099-MG., residente e domiciliada nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA, lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, em data de 28/12/92, no livro nº 849 às fls. 048. **VALOR:** Cr\$.0,07. Avaliação fiscal: Cr\$.9.000.000,00. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

Dou fé:

R-2-72.165: 13/05/96- Transmittente: Glenda Nogueira Bernardes, brasileira, solteira, maior, dentista, CI. nº M-3.728.099-MG. e CPF. 614.831.506-82, residente e domiciliada nesta cidade, representada neste ato por Irece de Medeiros, CPF. 001.548.458-09, conforme procuração lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, no livro nº 291 às fls. 083. **A D Q U I R E N T E:** MARIA DE FÁTIMA MEDEIROS UPSON, brasileira, psicóloga, casada com John Michael Upson sob o regime da comunhão parcial de bens, CI. nº 7.824.515-SP. e CPF. 846.-397.098-20, residente e domiciliada nesta cidade. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo 2º Ofício de Notas local, em data de 03/05/96, no livro nº 888 às fls. 131. **VALOR:** R\$.10.000,00. Dou fé:

R-3-72.165: 31/01/2003- PROT. 224.707- Transmittentes: Maria de Fátima Medeiros Upson, brasileira, psicóloga, e seu marido John Michael Upson, inglês, professor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CI nºs. 7.824.515-SP e RNE: V162055-7-DPMAF/DPF-DF para estrangeiro, e inscritos nos CPF nºs. 846.397.098-20 e 213.067.288-43. **ADQUIRENTES:** ELIZABETH CANNIZZARO, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, CI nº 7.956.828-SP e CPF nº 877.161.278-53; e, ANDRÉ GAMA SAUAIA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, residente nesta cidade, CI nº 17.728.932-6-SP e CPF nº 085.616.278-75. Escritura pública de COMPRA E

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

VENDA e Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local em data de 17/01/2003, no livro nº 1393 às fls. 026/027. VALOR: R\$.22.000,00. Dou fê: *fina nli 1le*

R-4-72.165: 31/01/2003- PROT. 224.707- DEVEDORES: ELIZABETH CANNIZZARO, brasileira, separada judicialmente, empresária, residente e domiciliada em São Paulo-SP, CI nº 7.956.828-SP e CPF nº 877.161.278-53; e, ANDRÉ GAMA SAUAIA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, residente nesta cidade, CI nº 17.728.932-6-SP e CPF nº 085.616.278-75. CREDITORES: Maria de Fátima Medeiros Upson, brasileira, psicóloga, e seu marido John Michael Upson, inglês, professor, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, CI nºs. 7.824.515-SP e RNE: V162055-7-DPMF/DPF-DF para estrangeiro, e inscritos nos CPF nºs. 846.397.098-20 e 213.067.288-43. Escritura pública de Compra e Venda e CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local em data de 17/01/2003, no livro nº 1393 às fls. 026/027. VALOR DA DÍVIDA: R\$.15.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: Por meio de 05 (cinco) notas promissórias no valor de R\$.3.000,00, cada uma, vencíveis em 16/02/2003, 16/03/2003, 16/04/2003, 16/05/2003 e 16/06/2003. GARANTIA- Em cumprimento das obrigações contraídas os devedores dão aos credores em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel desta matrícula, o qual para fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, foi avaliado por R\$.22.000,00. Dou fê: *fina nli 1le*

AV-5-72.165- Protocolo nº 271.969, em 08 de junho de 2006- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Maria de Fátima Medeiros Upson, CPF nº 846.397.098-20, através de instrumento particular, datado de 16/06/2006, procedo ao CANCELAMENTO do R-4-72.165. Em 23/06/2006.

Dou fê: *fina nli 1le*

R-6-72.165- Protocolo nº 273.022, em 06 de julho de 2006- Transmite: André Gama Sauaia, brasileiro, administrador, separado judicialmente, residente e domiciliado em Ribeirão Preto-SP, na Rua Nélcio Guimarães, nº 996, portador da CI nº 17.728.932.6-SP e do CPF nº 085.616.278-75. ADQUIRENTE: GLEYSSON PEREIRA E SILVA, brasileiro, comerciante, casado com Silvia Naves Mendonça Pereira sob o regime da separação convencional de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada pelo Cartório do 1.º Ofício de Notas local, no livro nº 1.396 às fls. 061, em 24/02/2003, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Francisco Galassi, nº 1.350, Bairro Morada da Colina, portador da CI nº M-4.768.851-MG e do CPF nº 646.541.766-91. Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Terceiro Serviço Notarial local, em data de 04/07/2006, no livro nº 1.043 às fls.

Continua na ficha 02. *fina nli 1le*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA	FICHA
=72.165=	02

Uberlândia - MG, 12 de julho de 2006

Continuação da ficha 01.

095. VALOR: R\$300.000,00. A presente alienação é feita de toda a parte que ele transmitente possui no imóvel desta matrícula, ou seja, 50% do mesmo. Em 12/07/2006. Dou fé: *Yani Ali Ali*

R-7-72.165- Protocolo nº. 287.675, em 26 de junho de 2007- Transmitente: Elizabeth Cannizzaro, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI nº. 7.956.828-SSP-SP e do CPF nº. 877.161.278-53, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Salvador Padilha Gimenez, nº. 117, Bairro do Limão. ADQUIRENTE: GLEYSSON PEREIRA E SILVA, brasileiro, empresário, casado com Silvia Naves Mendonça Pereira sob o regime da separação convencional de bens, conforme escritura pública de Pacto Antenupcial lavrada pelo Cartório do 1º. Ofício de Notas local, em data de 24/02/2003, no livro nº. 1.396 às fls. 061, portador da CI nº. M-4.768.851-SSP-MG e do CPF nº. 646.541.766-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, nº. 940, centro. Escritura pública de COMPRA E VENDA com Confissão de Dívida e Garantia Hipotecária lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, em data de 15/12/2006, no livro nº. 1.003 às fls. 053. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$355.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$300.000,00. A presente alienação é feita de toda a parte que ela transmitente possui no imóvel desta matrícula, ou seja, 50% do mesmo. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 21/06/2007, com o nº. de controle 226114. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº. 00-04-0102-02-04-0004-0000. Em 11/07/2007. Dou fé: *Yani Ali Ali*

R-8-72.165- Protocolo nº. 287.675, em 26 de junho de 2007- DEVEDOR: GLEYSSON PEREIRA E SILVA, já qualificado. CREDORA: Elizabeth Cannizzaro, já qualificada. Escritura pública de Compra e Venda com CONFISSÃO DE DÍVIDA E GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada pelo Cartório do 2º. Ofício de Notas local, em data de 15/12/2006, no livro nº. 1.003 às fls. 053. VALOR DA DÍVIDA: R\$230.000,00, sendo R\$125.000,00 vencível em 14/01/2007, e R\$105.000,00, representado por 10 (dez) notas promissórias no valor de R\$10.500,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 14/02/2007, e assim sucessivamente, findando em 14/11/2007. GARANTIA- Em garantia da dívida ora confessada o devedor com a outorga uxória de sua mulher dá à credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA 50% do imóvel desta matrícula, o qual para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro foi avaliado por R\$355.000,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 11/07/2007.

Dou fé: *Yani Ali Ali*

AV-9-72.165- Protocolo nº. 295.568, em 10 de dezembro de 2007- CANCELAMENTO- Certifico que em virtude de autorização, dada pela credora Elizabeth Cannizzaro, CPF nº. 877.161.278-53, através de instrumento particular, datado

FICHA

02

1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

de 07/12/2007, procede-se ao cancelamento do R-8-72.165. Em 26/12/2007.

Dou fé:

AV-10-72.165- Protocolo nº. 357.138, em 13 de janeiro de 2011- A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças local, datada de 23/12/2010, acompanhada do documento de HABITE-SE nº. 3474 de 22/06/2007, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento do prédio situado na Rua das Andorinhas, nº. 217, com a área construída de 576,34m² (residencial), com o valor venal estipulado em R\$96.317,94, em nome de Gleysson Pereira e Silva. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 025882011-11030040, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 12/01/2011. Em 21/01/2011.

Dou fé:

R-11-72.165- Protocolo nº. 363.635, em 20 de maio de 2011- Transmittente: Gleysson Pereira e Silva, brasileiro, empresário, CI M-4.768.851-SSP/MG, CPF 646.541.766-91, casado sob o regime da separação convencional de bens com Silvia Naves Mendonça Pereira, conforme escritura pública de pacto antenupcial lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, no livro 1396 às fls. 061, em 24/02/2003, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Floriano Peixoto, 940, Centro. ADQUIRENTE: VICTOR MESSIAS AZEVEDO ARAÚJO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CI MG-12.396.135-SSP/MG, CPF 069.766.126-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Balbino, 1.268. Escritura pública de PERMUTA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial local, em data de 16/05/2011, no livro nº. 1810-N às fls. 198. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$840.000,00. Em 31/05/2011.

Dou fé:

AV-12-72.165- Protocolo nº. 365.283, em 20 de junho de 2011- ERRO EVIDENTE- Averba-se, nos termos da escritura pública registrada sob o nº. 11, supra, para constar que o título correto da mesma é "ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS URBANOS, SEM PAGAMENTO DE TORNA". Em 21/06/2011.

Dou fé:

R-13-72.165- Protocolo nº 467.645, em 06 de novembro de 2015- Transmittente: Victor Messias Azevedo Araújo, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI MG-12.396.135/SSP-MG, CPF 069.766.126-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Balbino, 1268, Santa Mônica. ADQUIRENTES: ANASTÁCIO ALVES DOS SANTOS, empresário, CI M-3.496.236-SSP/MG, CPF 190.942.216-91, e sua mulher MARA BERNARDES GARCIA DOS SANTOS, do lar, CI M-2.414.592-SSP/MG, CPF 806.576.306-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 20/03/1981, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 2.400, Nossa Senhora Aparecida. Escritura pública de PERMUTA sem Torna lavrada pelo 1º Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, em data de 08/05/2015, no livro nº

Continua na ficha 03

LIVRO 2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

72.165

Ficha

03

Uberlândia - MG, 20 de novembro de 2015

064N às fls. 183/184. VALOR: R\$500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.100.000,00. Emol.: R\$1.822,50, TFJ.: R\$1.406,74, Total: R\$3.229,24. Em 20/11/2015. Dou fé:

R-14-72.165- Protocolo nº 480.290, em 28 de junho de 2016- Transmitentes: Anastácio Alves dos Santos, empresário sócio, CI M-3.496.236-SSP/MG, CPF 190.942.216-91, e sua mulher Mara Bernardes Garcia dos Santos, do lar, CI M-2.414.592-SSP/MG, CPF 806.576.306-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado em 20/03/1981, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Afonso Pena, 2400, Nossa Senhora Aparecida, representados, neste ato, por sua procuradora Kristiane Martins, CPF 042.224.296-94, conforme procuração lavrada em 13/01/2016, no livro nº 025-P às fls. 083, no Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Canápolis-MG, e substabelecimento lavrado em 28/03/2016, no livro nº 150-P às fls. 297, no Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas da Comarca de Patos de Minas-MG. ADQUIRENTES: DARIO CÉSAR MARTINS, empresário sócio, CI MG-6.674.874-PC/MG, CPF 807.995.746-00, e sua mulher LUCIENE LOURENÇO DOS REIS MARTINS, advogada, CI MG-11.505.847-PC/MG, CPF 055.919.476-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, registrado em 13/01/2006, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Patos de Minas-MG, na Rua Capitão Américo Santana, 252, Alto dos Caiçaras. Instrumento particular de Financiamento para aquisição de Imóvel, VENDA E COMPRA e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 000801485-P, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de São Paulo, 21/06/2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$1.500.000,00. VALOR DA ENTRADA: R\$600.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.500.000,00. ITBI no valor de R\$30.000,00 recolhido junto ao Banco do Brasil S/A, em data de 27/06/2016. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local, em data de 28/06/2016, com o nº de controle 426642. Anexo ao contrato: Anexo I, datado de São Paulo, 21/06/2016. Emol.: R\$2.015,26, TFJ.: R\$1.555,52, Total: R\$3.570,78. Em 01/07/2016. Dou fé:

R-15-72.165- Protocolo nº 480.290, em 28 de junho de 2016- Pelo contrato referido no R-14-72.165, os devedores fiduciários Dario César Martins e sua mulher Luciene Lourenço dos Reis Martins, já qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** em favor do credor Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, representado, neste ato, por José Ricardo Antônio de Paula, CPF 454.284.840-04, e Belchior Jacinto Rosa Neto, CPF 058.349.696-23, conforme procuração e substabelecimento arquivados nesta Serventia, 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

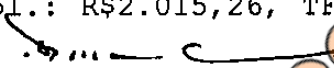
Continua no verso.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha

03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$900.000,00. PRAZO REEMBOLSO: 360 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$11.312,49. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal- 11,75% - efetiva- 12,40%. VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R\$11.743,59. DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 21/07/2016. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC. RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$24,47. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$1.200.000,00, 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\$2.015,26, TFJ.: R\$1.555,52, Total: R\$3.570,78. Em 01/07/2016. Dou fé: 

AV-16-72.165- Protocolo nº 557.263, em 26 de junho de 2019- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- Conforme requerimento datado de São Paulo, 10/06/2019, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ 60.746.948/0001-12, visto que não houve a purgação da mora pelos devedores fiduciários Dario César Martins e Luciene Lourenço dos Reis Martins, quando intimados à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.500.000,00. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.500.000,00. ITBI no valor de R\$30.000,00 recolhido junto ao Bradesco, em data de 05/06/2019. Foi apresentada certidão negativa de débito fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças local em 26/06/2019, com o nº de controle 030985, bem como as certidões do decurso do prazo sem a purga da mora, datadas de 18/03/2019, ficando o fiduciário com o ônus decorrente do artigo 27, da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$2.805,38, TFJ.: R\$2.165,47, Total: R\$4.970,85 - Qtd/Cod: 1/4251-5. Em 03/07/2019.

Dou fé:



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital