

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18.855

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício — Uberaba

O OFICIAL

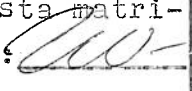
05 de abril de 1984

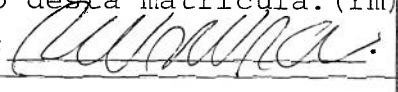
Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro da Abadia, no loteamento denominado Parque das Gameleiras, Setor II, à Rua Afrânio de Melo Franco, esquina com a Rua Professor Fernando Magalhães, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 01 da quadra 20, medindo treze metros de frente para a Rua Afrânio de Melo Franco, vinte e um metros de frente para a Rua Professor Fernando Magalhães, vinte e um metros e dez centímetros de um lado, confrontando com o lote 2 e onze metros de outro lado, confrontando com o Parque das Gameleiras, Setor I. PROPRIETÁRIOS: 1) Comercial Imobiliária Uberaba Ltda - CiuL, firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC do MF sob o nº 25.425.505/0001-29 e 2) Espólio de Orlando Rodrigues da Cunha, inscrito no CPF sob o nº 004.782.536-72. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 36.807, no 1º C.R.I. local. Dou fé. O Oficial:

R.1-18.855 - DATA: 05 de abril de 1.984. Por escritura pública de compra e venda de 12 de março de 1.984, lavrada no 1º Ofício desta cidade, livro nº 311, fls. 139, 1) COMERCIAL IMOBILIÁRIA UBERABA LTDA-CIU, firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC do MF sob o nº 25.425.505/0001-29, devidamente representada e 2) ESPÓLIO DE ORLANDO RODRIGUES DA CUNHA, inscrito no CPF sob o nº 004.782.536-72, representado pela inventariante, dona Laura Machado Rodrigues da Cunha, residente e domiciliada nesta cidade, do lar, viúva, brasileira, devidamente autorizada pelo Dr. Haroldo Sodré Mendes, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, conforme alvará transcrito na presente escritura, venderam a LUCIANO BATISTA DE ANDRADE, residente e domiciliado nesta cidade, motorista, CPF nº 170.827.906-78, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à lei do divórcio, brasileiro, pela importância de Cr\$8.700,00 (oito mil e setecentos cruzeiros), sendo que a SISA foi recolhida sobre o valor de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), por exigência fiscal, o imóvel objeto desta matrícula. (IAPAS: Consta da escritura que a vendedora Comercial Imobiliária Uberaba Ltda - CiuL provou estar quite com a Previdência Social, conforme CND nº 83-0014). (am). Dou fé. Uberaba, 05 de abril de 1.984. O Oficial:

(R.23/05/84)

CONT.

R.2-18.855 - DATA: 23 de maio de 1.984. Por escritura pública de compra e venda de 27 de abril de 1.984, lavrada no 2º Ofício local, livro nº 522-A, fls. 085, LUCIANO BATISTA DE ANDRADE, motorista, CPF nº 170.827.906-78 e sua mulher dona MARIA JOSÉ DA SILVA ANDRADE, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, venderam a 1) JOSÉ JOAQUIM MARQUES MADEIRA, advogado, CPF nº 040.665.456-53, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei do divórcio, com Ineida de Oliveira Marques Madeira e 2) EROTILDES DE OLIVEIRA, escriturário, CPF nº 088.476.066-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei do divórcio com Célia Elias de Oliveira, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, pela importância de Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. (am). Dou fé. Uberaba, 23 de maio de 1.984. O Oficial: 

R.3-18.855 - DATA: 28 de abril de 1.993. Por escritura pública de compra e venda de 16 de dezembro de 1.992, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 647, fls. 067, 1) JOSÉ JOAQUIM MARQUES MADEIRA, advogado e sua mulher da. INEIDA DE OLIVEIRA MARQUES MADEIRA, professora aposentada, CPF nº 040.665.456-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Paraíso, nº 05 e 2) EROTILDES DE OLIVEIRA, escriturário e sua mulher da. CÉLIA ELIAS DE OLIVEIRA, do lar, CPF nº 088.476.066-91, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua João Prata, nº 154, brasileiros, venderam a JOÃO DE SOUZA PEREIRA, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Principal, nº 5, Chácara Vale do Sol, comerciante, CPF nº 222.738.088-87, casado com Divania Beatriz Ramos Pereira, sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da lei nº 6.515/77, brasileiro, pela importância de Cr\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula. (rm) Dou fé. Uberaba, 28 de abril de 1.993. O Oficial: 

R.4-18.855 - DATA: 29 de junho de 2.000. Por escritura pública de compra e venda de 14 de abril de 2.000, lavrada no 3º Ofício desta cidade, livro nº 338, fls. 095/097, JOÃO DE SOUZA PEREIRA, comerciante, CI-2.610.075-SSP/SP, CPF nº 222.738.088-87 e sua mulher DIVANIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.855

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

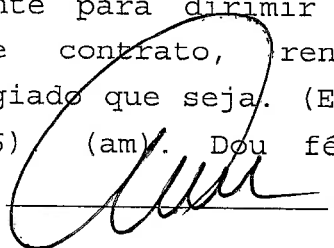
2º Ofício - Uberaba 29 de junho de 2000

OFICIAL: *[Assinatura]*

BEATRIZ RAMOS PEREIRA, do lar, CI-9.013.560-SSP/MG, CPF nº 005.546.686-96, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Washington Luís, nº 161, brasileiros, venderam a FAUSTO DIAS DE OLIVEIRA, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Episcopal, nº 767, comerciante, CI/M-4.584.641-SSP/MG, CPF nº 600.348.826-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Simary Elizabeth Fernandes de Oliveira, administradora de empresas, CI/MG-7.510.299-SSP/MG, CPF nº 947.325.406-78, brasileiro, pela importância de R\$15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel objeto desta matrícula. A SISA foi recolhida sobre o valor de R\$39.537,59 (trinta e nove mil, quinhentos e trinta e sete reais e cinquenta e nove centavos), por exigência fiscal, com relação aos imóveis objeto desta e da matrícula nº 12.031, deste cartório. (rm).
Dou fé. Uberaba, 29 de junho de 2.000. *[Assinatura]* OFICIAL: *[Assinatura]*

R.5-18.855 - DATA: 04 de dezembro de 2.013. DEVEDORES/FIDUCIANTES: Fausto Dias de Oliveira, administrador, CNH nº 04553402777-DETRAN/MG, CPF nº 600.348.826-34 e sua mulher Simary Elizabeth Fernandes de Oliveira, do lar, CI/RG/MG-7.510.299-SSP/MG, CPF nº 947.325.406-78, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Episcopal, nº 767, brasileiros.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 29 de novembro de 2.013, desta cidade, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais). PRAZO: 180 (cento e oitenta) meses. TAXA DE JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros

CONT.

acrescida do CUPOM de 16,9200% ao ano, proporcional a 1,4100% ao mês. VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: A quantia mutuada será restituída pelos devedores/fiduciantes à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias após a data do presente contrato, no valor de R\$1.087,20 (hum mil e oitenta e sete reais e vinte centavos) como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciantes alienaram à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). FORO: As partes elegeram o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. (Emolumentos: R\$600,49; TFJ: R\$231,37; Total: R\$831,86) (am). Dou fé. Uberaba, 04 de dezembro de 2.013. Oficial: 

Av.6-18.855 - Protocolo nº 232.841, de 21 de julho de 2.015.

Certifico, à vista do requerimento datado de 15 de julho de 2.015, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida e da certidão comprobatória do ajuizamento de execução, datada de 02 de julho de 2.015, expedida pela Central de Certidões do "Fórum Melo Viana", desta comarca, aqui arquivados, para ficar constando que foi procedido o ajuizamento da Ação de Execução movida por Nelber Bessa de Freitas contra Fausto Dias de Oliveira, CPF nº 600.348.826-34, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.15.023342-0, no dia 25/06/2.015, para a 2ª Vara Cível desta comarca, tendo sido

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

MATRÍCULA
18.855

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

21 de julho de 2015

atribuído à causa o valor de R\$21.561,34 (vinte e um mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos). (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de julho de 2.015. O Oficial:

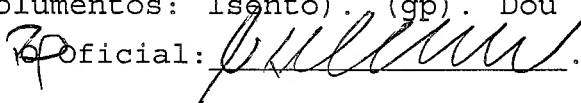
Av.7-18.855 - Protocolo nº 232.841, de 21 de julho de 2.015.
Certifico, à vista do requerimento datado de 15 de julho de 2.015, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida e da certidão comprobatória do ajuizamento de execução, datada de 02 de julho de 2.015, expedida pela Central de Certidões do "Fórum Melo Viana", desta comarca, aqui arquivados, para ficar constando que foi procedido o ajuizamento da Ação de Execução movida por Almir Antônio Manzan contra Fausto Dias de Oliveira, CPF nº 600.348.826-34, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.15.023344-6, no dia 25/06/2.015, para a 1ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$20.892,52 (vinte mil, oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos). (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de julho de 2.015. O Oficial:

Av.8-18.855 - Protocolo nº 232.841, de 21 de julho de 2.015.
Certifico, à vista do requerimento datado de 15 de julho de 2.015, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida e da certidão comprobatória do ajuizamento de execução, datada de 16 de julho de 2.015, expedida pela Central de Certidões do "Fórum Melo Viana", desta comarca, aqui arquivados, para ficar constando que foi procedido o ajuizamento da Ação de Execução movida por Antenor Manzan contra Fausto Dias de Oliveira, CPF nº 600.348.826-34, cuja ação foi distribuída sob o nº 0701.15.023346-1, no dia 25/06/2.015, para a 3ª Vara Cível desta comarca, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$11.636,94 (onze mil, seiscentos e trinta e seis reais e noventa e quatro centavos). (Emolumentos: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06). (mm). Dou fé. Uberaba, 21 de julho de 2.015. O

CONT.

Oficial: 

Av.9-18.855 - Protocolo nº 295.381, de 04 de janeiro de 2.022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do § 3º do art. 14 do Provimento nº 39/2014 do CNJ, para ficar constando que foi decretada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos sobre imóveis de FAUSTO DIAS DE OLIVEIRA, CPF nº 600.348.826-34, constando da Ordem de Indisponibilidade os seguintes dados: Protocolo de indisponibilidade: 202107.0213.01701984-IA-430; Número do Processo: 00001676220184013802; Data e Hora: 02/07/2021, às 13:41:58; Emissor da Ordem: Elcimar Divino de Moraes, 4ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Uberaba. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: Isento). (gp). Dou fé. Uberaba, 01 de fevereiro de 2.022. 

R.10-18.855 - Protocolo nº 301.381, de 15 de julho de 2.022.

Credor: Aristides de Castro Salles, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua São Sebastião, nº 141, aptº 181, CEP 38010-430, produtor rural, CPF nº 007.556.486-68, casado, brasileiro.

Devedores: 1) Fausto Dias de Oliveira-ME, empresário individual, com sede nesta cidade, à Avenida Bandeirantes, nº 136, Parque das Gameleiras, CEP 38037-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.609.465/0001-44 e 2) Fausto Dias de Oliveira, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Episcopal, nº 767, Bairro Mercês, CEP 38060-050, administrador, CPF nº 600.348.826-34, brasileiro.

Depositário: Fausto Dias de Oliveira, acima qualificado. Ônus: Penhora dos direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula.

Título, forma, data e serventuário: Termo de Penhora datado de 20 de março de 2.019 e Termos de Retificação de Penhora, datados de 07 de novembro de 2.019 e de 18 de fevereiro de 2.022, lavrados nos autos nº 0701.15.022.659-8, da Ação de Execução de Título Extrajudicial movida por Aristides de Castro Salles contra Fausto Dias de Oliveira-ME e outro, em trâmite na Secretaria da 4ª Vara Cível desta comarca, acompanhados do requerimento datado de 29 de junho de 2.022, desta cidade, assinado por Daniel Silva Campos, OAB/MG nº

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.855

FICHA
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

11 de agosto de 2022

125.447, na qualidade de advogado do citado Aristides de Castro Salles, aqui arquivados. Valor do débito: R\$41.795,06 (quarenta e um mil, setecentos e noventa e cinco reais e seis centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4526-0; Emolumentos: R\$35,38; Recomepe: R\$2,12; TFJ: R\$11,68; ISSQN: R\$1,77; Total: R\$50,95). (rm). Dou fé. Uberaba, 11 de agosto de 2.022. Oficial: [Assinatura]

Av.11-18.855 - Protocolo nº 313.769, de 18 de julho de 2.023.

Certifico que a Av.7/18.855 fica cancelada em cumprimento à determinação contida no ofício nº 32/2023, datado de 17 de julho de 2.023, passado na Secretaria da 1ª Vara Cível desta cidade e assinado eletronicamente pela Dra. Solange de Borba Reimberg, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, expedido nos autos nº 0233446-82.2015.8.13.0701, de Execução de Título Extrajudicial movida por Almir Antônio Manzan contra Fausto Dias de Oliveira. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4141-8; Emolumentos: R\$22,65; Recomepe: R\$1,36; TFJ: R\$7,54; ISSQN: R\$1,13; Total: R\$32,68). (mm). Dou fé. Uberaba, 26 de julho de 2.023. Oficial: [Assinatura]

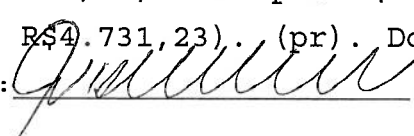
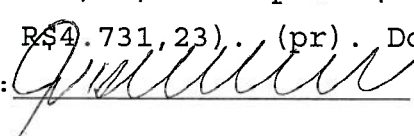
Av.12-18.855 - Protocolo nº 326.281, de 18 de junho de 2.024.

Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob os nºs 521.0719.0010.001, 521.0719.0010.002 e 521.0719.0010.003. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recomepe: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; ISSQN: R\$1,19; Total: R\$34,26). (pr). Dou fé. Uberaba, 28 de junho de 2.024. Oficial: [Assinatura]

Av.13-18.855 - Protocolo nº 326.281, de 18 de junho de 2.024.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 17 de junho de 2.024, da cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, assinado digitalmente por Milton Fontana, na qualidade de procurador da Caixa Econômica Federal, para ficar constando que,

CONT.

tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob o n° 5/18.855, em 04/12/2.013, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciários Fausto Dias de Oliveira e sua mulher Simary Elizabeth Fernandes de Oliveira, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04. OBSERVAÇÕES: Consta da Certidão de Avaliação de Imóvel datada de 05 de setembro de 2.022, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$409.606,88 (quatrocentos e nove mil, seiscentos e seis reais e oitenta e oito centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$8.192,14 (oito mil, cento e noventa e dois reais e quatorze centavos), em 02/09/2.022. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4245-7; Emolumentos: R\$2.787,45; Recome: R\$167,23; TFJ: R\$1.637,18; ISSQN: R\$139,37; Total: R\$4.731,23). (pr). Dou fé. Uberaba, 28 de junho de 2.024.  Oficial: .

