

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.189

FICHA

001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

2º OFICIAL *[Assinatura]*

17 de julho de 2013

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Abadia, no "Condomínio Residencial e Comercial Egito", à Rua dos Inconfidentes, nº 330, que se constitui de um apartamento, designado pelo nº 305, localizado no terceiro pavimento-tipo, composto de hall social, sala de estar, lavabo, hall, escritório com banheiro privativo, uma suíte (quarto e banho), copa/cozinha e área de serviço, com 54,00 metros quadrados de área privativa referente ao apartamento e 11,69 metros quadrados de área privativa referente ao box de garagem designado pelo nº 15, localizado no pavimento térreo, dos quais 7,19 metros quadrados são de área construída coberta e 4,50 metros quadrados são de área descoberta, perfazendo a área privativa de 61,19 metros quadrados e 12,80 metros quadrados de área de uso comum, totalizando a área de 73,99 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas coisas comuns à fração ideal de 6.060 centésimos de milésimos, cujo terreno mede, em sua totalidade, onze metros e cinquenta centímetros de frente pela citada via pública; pela lateral esquerda, formando uma linha quebrada de três lances, medindo, respectivamente, dezenove metros e quarenta e cinco centímetros, vinte metros e cinquenta e cinco centímetros e oito metros e oitenta e cinco centímetros, confrontando com João Rodrigues de Castro Filho; pela lateral direita, formando uma linha quebrada de dois lances, medindo quarenta metros e sete metros, confrontando com Antônio Carlos Lemos e onze metros e cinquenta centímetros de largura nos fundos, confrontando com Marlene Aurélio de Oliveira e Maria Aparecida A. de Oliveira, distante trinta e sete metros e cinquenta centímetros da Rua Castro Alves, perfazendo a área de 450,28 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: Thife Construtora Ltda, empresa com sede nesta cidade, à Avenida Nenê Sabino, nº 2.140, Bairro Santos Dumont, CEP 38.050-501, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.539.383/0001-45. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 2/53.830, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do "Condomínio Residencial e Comercial Egito" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/53.830, nesta data, neste cartório. (Emolumentos: R\$14,99; TFJ:

CONT.

R\$4,72; Total: R\$19,71). Dou fé. Oficial: [Assinatura]

Av.1-76.189 - DATA: 17 de julho de 2.013. Procede-se a esta averbação, para ficar constando que o instrumento particular de convenção do "Condomínio Residencial e Comercial Egito" foi registrado no livro 3-Registro Auxiliar, sob o nº 18.634, nesta data, nesta serventia. (Emolumentos: R\$11,92; TFJ: R\$3,75; Total: R\$15,67). (ar). Dou fé. Uberaba, 17 de julho de 2.013. Oficial: [Assinatura]

Av.2-76.189 - Protocolo nº 220.225, de 27 de fevereiro de 2.014. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Uberaba sob o nº 511.0603.0005.015. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 21 de fevereiro de 2.014, desta cidade, assinado pelo interessado, com firma reconhecida, instruído com o documento comprobatório do alegado. (Emolumentos: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.014. Oficial: [Assinatura]

R.3-76.189 - Protocolo nº 220.226, de 27 de fevereiro de 2.014. TRANSMITENTE: Thife Construtora Ltda, com sede nesta cidade, à Avenida Nenê Sabino, nº 2.140, Bairro Santos Dumont, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.539.383/0001-45. ADQUIRENTE: Celso Donizeti Penholato, residente e domiciliado na cidade de Batatais, Estado de São Paulo, à Rua Paraná, nº 367, Bairro Santo Antônio, administrador, CI/RG-18.141.509-4-SSP/SP, CPF nº 081.497.958-04, divorciado, brasileiro. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, na forma da lei, datado de 22 de janeiro de 2.014, da cidade de Curitiba, Estado do Paraná, aqui arquivado. VALOR: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), sendo R\$81.643,40 (oitenta e um mil, seiscentos e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS — 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
76.189

FICHA
002

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício - Uberaba

O OFICIAL

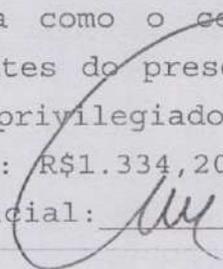
27 de fevereiro de 2014

quarenta e três reais e quarenta centavos) provenientes de recursos próprios do comprador e R\$86.356,60 (oitenta e seis mil, trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos) provenientes de recursos do consórcio administrado pela HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda. OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que a vendedora declarou, na forma pela qual foi representada e sob as penas da lei, que até a data do referido contrato inexistente em seu nome, referentemente ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a aludida data. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 000832013-11029383, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/10/2.013 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/12/2.013, ambas em nome da transmitente, aqui arquivadas. A SISA foi recolhida sobre o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), por exigência fiscal. (Emolumentos: R\$1.157,76; TFJ: R\$537,98; Total: R\$1.695,74). (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.014. O Oficial:

R.4-76.189 - Protocolo nº 220.226, de 27 de fevereiro de 2.014.

DEVEDOR FIDUCIANTE: Celso Donizeti Penholato, devidamente qualificado no R.3/76.189. CREDORA FIDUCIÁRIA: HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.241.809/0001-37, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Belo, nº 34, 2º andar, Centro, CEP 80020-030. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, com caráter de escritura pública, com recursos advindos de fundo comum de grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em

CONT.

garantia, na forma da lei, datado de 22 de janeiro de 2.014, da cidade de Curitiba, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R\$92.171,80 (noventa e dois mil, cento e setenta e um reais e oitenta centavos), correspondente ao saldo de 99 (noventa e nove) parcelas da cota nº 428 do grupo 4025 do consórcio de imóvel residencial administrado pela credora fiduciária, devendo ser pago em parcelas mensais e consecutivas, atualizadas e corrigidas pelo INCC-Índice Nacional do Custo da Construção divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, sendo a primeira do valor de R\$971,16 (novecentos e setenta e um reais e dezesseis centavos), vencível em 08 de fevereiro de 2.014. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante alienou à HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, 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 DO IMÓVEL PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO VI DO ARTIGO 24 DA LEI Nº 9.514/97: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). FORO: As partes elegeram o foro desta comarca como o competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. (Emolumentos: R\$963,10; TFJ: R\$371,10; Total: R\$1.334,20) (rm). Dou fé. Uberaba, 27 de fevereiro de 2.014. O Oficial: 

Av.5-76.189 - Protocolo nº 261.131, de 13 de setembro de 2.018.

Certifico que a HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda teve a sua denominação social alterada para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. Certifico mais que a citada Kirton Administradora de Consórcio Ltda foi incorporada à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 28 de junho de 2.018, desta cidade, assinado por Bárbara Carolina de Oliveira Ribeiro e Pauline Andreza Bráulio

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.189

FICHA

003

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

OFICIAL

27 de setembro de 2018

de Moura, na qualidade de procuradoras da citada Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, com firmas reconhecidas, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (am). Dou fé. Uberaba, 27 de setembro de 2.018. Oficial: [Assinatura].

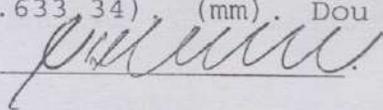
Av.6-76.189 - Protocolo nº 261.131, de 13 de setembro de 2.018.

Certifico que a cota 428 do grupo 4025, mencionada no R.4/76.189, passa a ser designada por cota 428 do grupo 4825. Certifico mais que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 28 de junho de 2.018, desta cidade, assinado por Bárbara Carolina de Oliveira Ribeiro e Pauline Andreza Bráulio de Moura, na qualidade de procuradoras da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, com firmas reconhecidas, instruído com os documentos comprobatórios do alegado. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4134-3; Emolumentos: R\$15,50; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37). (am). Dou fé. Uberaba, 27 de setembro de 2.018. Oficial: [Assinatura].

Av.7-76.189 - Protocolo nº 283.239, de 25 de novembro de 2.020.

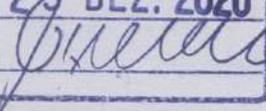
Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 19 de outubro de 2.020, da cidade de São Paulo-Capital, assinado por Adriana Akemi Ito, na qualidade de representante da Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, com firma reconhecida, aqui arquivado, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 3/76.189 e 4/76.189, em 27/02/2.014, e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte do fiduciante Celso Donizeti Penholato, FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da citada BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22. OBSERVAÇÕES: Consta da certidão datada de 01 de dezembro de 2.020, expedida pela Secretaria

CONT.

Municipal de Finanças de Uberaba/Departamento de Tributação e Arrecadação, aqui arquivada, que o imóvel descrito nesta matrícula foi avaliado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais) e que o ITBI foi pago no valor de R\$3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), em 16/09/2.020. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4241-6; Emolumentos: R\$1.643,20; Recompe: R\$98,58; TFJ: R\$809,40; ISSQN: R\$82,16; Total: R\$2.633,34) (mm). Dou fé. Uberaba, 23 de dezembro de 2.020. Oficial: 

Registro de Imóveis - 2º Ofício
Uberaba - Minas Gerais
Certidão do original arquivado
neste Cartório. Dou fé.

Uberaba, 23 DEZ. 2020

Oficial: 

Cartório de Registro de Imóveis
2º OFÍCIO

Oficial: Dr. Affonso Renato dos
Santos Teixeira
Uberaba - Minas Gerais

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA
AV. EDUARDINO DE OLIVEIRA, 1839 - BARRIO ARADIA - UBERABA | MG - CEP 35024-415 - FONE (34) 3209-1100
Oficial: Affonso Renato dos Santos Teixeira - Oficial Substituto: Affonso Roberto de Souza Teixeira / Luis Carlos de Souza

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° EDA96048
Cód. Seg.: 4833.6031.8631.4675

Quantidade de Atos Praticados: 17
Emol: R\$1780,19, Rec: R\$R\$106,79, TFJ: R\$R\$831,84,
ISSQN: R\$89,03, Total: R\$2827,85
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

