

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
35.918

FICHA  
001

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba 29 de outubro de 1993

OFICIAL: *[Assinatura]*

Um imóvel situado nesta cidade, no loteamento denominado Parque do Mirante, à Rua Carmelita Rezende, nº 70, que se constitui de um apartamento, designado pelo nº 002, localizado no primeiro pavimento do Bloco F do "Condomínio Residencial Parque do Mirante", composto de sala de estar/jantar com sacada, três quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa de 73,55 metros quadrados, área comum de 3,845 metros quadrados, perfazendo a área total de 77,395 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas coisas comuns a uma fração ideal de 0,010996857, cujo terreno onde dito edifício se acha construído é formado, em sua totalidade, pelos lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra R, medindo cento e dez metros de frente para a citada via pública, quarenta e seis metros e cinquenta centímetros pela lateral direita, confrontando com o lote 10, vinte e cinco metros e noventa e cinco centímetros pela lateral esquerda, confrontando com o lote 02 e cento e vinte e nove metros e oitenta e dois centímetros de largura nos fundos, confrontando com o loteamento Recanto do Sol, por uma linha quebrada em oito lances, mede a partir da lateral direita, quinze metros e quatro centímetros, quinze metros e quatro centímetros, quinze metros e dezessete centímetros, quinze metros e dezessete centímetros, quinze metros e três centímetros, quinze metros e cinco centímetros, quatorze metros e trinta e um centímetros e vinte e cinco metros e um centímetro, perfazendo a área de 5.569,44 metros quadrados, distante quarenta e sete metros e trinta e três centímetros da esquina formada com a Avenida Francisco José de Carvalho. PROPRIETÁRIA: Continental Construções e Comércio Ltda, estabelecida nesta cidade, à Avenida Dr. Fidélis Reis, nº 505, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 21.930.250/0001-09 e inscrição estadual 701.582.185.0070. NÚMERO DO REGISTRO DO TÍTULO AQUISITIVO: 1/29.285, neste cartório, sendo que o instrumento particular de instituição e especificação do Bloco F do "Condomínio Residencial Parque do Mirante" foi registrado no livro 2-Registro Geral, sob o nº 28/29.285, nesta data, nesta serventia. Dou fé. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*.  
(vide verso)

CONT.

Av.1-35.918 - DATA: 29 de outubro de 1.993. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula acha-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, filial de Minas Gerais, registrada no livro 2-Registro Geral, sob o nº 6/29.285, em 10/09/91, neste cartório. (ar). Dou fé. Uberaba, 29 de outubro de 1.993. *PP* Oficial: *Cezário*.

Av.2-35.918 - DATA: 25 de julho de 1.994. Certifico que a hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, a que se refere o registro nº 6/29.285, mencionada na Av.1/35.918, foi cancelada com relação ao imóvel objeto desta matrícula, em virtude de autorização contida no contrato a ser registrado neste livro, sob os nºs 3/35.918 e 4/35.918, nesta data. (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de julho de 1.994. *PP* Oficial: *Cezário*.

R.3-35.918 - DATA: 25 de julho de 1.994. TRANSMITENTE: Continental Construções e Comércio Ltda., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Rua Coronel Manoel Borges, nº 270, conjunto 210, Edifício Paschoal Salge, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 21.930.250/0001-09, devidamente representada. ADQUIRENTE: Sônia Regina Pacheco, residente e domiciliada nesta cidade, à rua João Pinheiro, nº 3.065, autônoma, CI. nº M-3652973-SSP/MG e CIC nº 787.662 496-00, solteira, maior, brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda com quitação e cancelamento parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 07 de dezembro de 1.993, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: CR\$4.828.541,19 (quatro milhões, oitocentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e um cruzeiros reais e dezenove centavos). (INSS: CND nº 248936, série E, datada de 30/05/94, em nome da transmitente, aqui arquivada). OBSERVAÇÕES: Consta do presente contrato que foi apresentada declaração de quitação das obrigações condominiais relativas ao imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de julho de 1.994. *PP* Oficial: *Cezário*.

R.4-35.918 - DATA: 25 de julho de 1.994. DEVEDORA: Sônia Regina Pacheco, devidamente qualificada no R.3/35.918. CREDORA: Caixa Econômi  
(continua na ficha 2)

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
35.918

FICHA  
002

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba

25 de julho de 1994

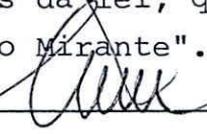
OFICIAL: *[Assinatura]*

ca Federal-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional de Uberlândia, deste Estado. ÔNUS: Hipoteca de primeiro grau do imóvel objeto desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda com quitação e cancelamento parcial, com caráter de escritura pública, na forma da lei, datado de 07 de dezembro de 1.993, desta cidade, aqui arquivado. VALOR: CR\$3.387.890,28 (três milhões, trezentos e oitenta e sete mil, oitocentos e noventa cruzeiros reais e vinte e oito centavos), devendo ser pago em 276 prestações mensais, calculadas a juros de 8,70% a.a., sendo a primeira do valor de CR\$38.576,48 (trinta e oito mil, quinhentos e setenta e seis cruzeiros reais e quarenta e oito centavos) vencível 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor. VALOR DO IMÓVEL PARA OS EFEITOS DO ARTIGO 818 DO CÓDIGO CIVIL: CR\$4.568.149,31 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e oito mil, cento e quarenta e nove cruzeiros reais e trinta e um centavos). FORO: Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do presente contrato, ficou eleito o foro correspondente ao da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal, com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel financiado. (rm). Dou fé. Uberaba, 25 de julho de 1.994. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*.

Av.5-35.918 - DATA: 03 de fevereiro de 2.009. Certifico que o R.4/35.918, de hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal, fica cancelado em virtude da autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, datada de 22 de janeiro de 2.009, desta cidade, assinada por dois representantes da mencionada Caixa, aqui arquivada. (rm). Dou fé. Uberaba, 03 de fevereiro de 2.009. *[Assinatura]* Oficial: *[Assinatura]*.

R.6-35.918 - DATA: 10 de dezembro de 2.009. Por escritura pública de

CONT.

dação em pagamento de 06 de novembro de 2.009, lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade, livro 524, fls. 076/077, JÚLIO AFONSO BEVILÁQUA JÚNIOR, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Rodolfo Corrêa, nº 241, Bairro Lidice, bancário, CI/RG/M-5.781.497-SSP/MG, CPF nº 841.884.806-53, divorciado, brasileiro, obteve de SÔNIA REGINA PACHECO, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Carmelita Rezende, nº 170, Parque do Mirante, empresária, CI/RG/M-3.652.973-SSP/MG, CPF nº 787.662.496-00, solteira, maior, brasileira, pela importância de R\$44.306,29 (quarenta e quatro mil, trezentos e seis reais e vinte e nove centavos), o imóvel objeto desta matrícula. OBSERVAÇÕES: Consta da presente escritura que a outorgante declarou, sob as penas da lei, que encontra-se quite com o "Condomínio Residencial Parque do Mirante". (mm). Dou fé. Uberaba, 10 de dezembro de 2.009. Ø Oficial: 

R.7-35.918 - DATA: 08 de junho de 2.010. TRANSMITENTE: Júlio Afonso Bevilacqua Júnior, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia, deste Estado, à Rua Adolfo Correia, nº 241, Centro, CEP 38.400-148, bancário, CI/M-5.781.497-SSP/MG, CPF nº 841.884.806-53, divorciado, brasileiro. ADQUIRENTES: Luiz Antônio Novais de Oliveira Júnior, soldado de 1ª classe da Polícia Militar/MG, CI-44.663.154-1-SSP/SP, CPF nº 315.945.088-01 e sua mulher Denise Sales Marques Novais, do lar, CI-50.227.733-6-SSP/SP, CPF nº 100.424.936-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 11/09/2.006, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Prata, nº 256, aptº 202, Bairro São Benedito, CEP 38.020-400, brasileiros. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular com efeitos de escritura pública, BDMG/FAHMEMG nº 000194/10, de compra e venda de imóvel residencial, financiamento e alienação fiduciária em garantia, na forma da lei, datado de 10 de abril de 2.010, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, aqui arquivado. VALOR: R\$90.000,00 (noventa mil reais) mediante financiamento concedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG. OBSERVAÇÕES: Consta do contrato ora registrado que o vendedor declarou solenemente, sob

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ø OFICIAL *Luiz*

MATRÍCULA  
35.918

FICHA  
003

REGISTRO DE IMÓVEIS

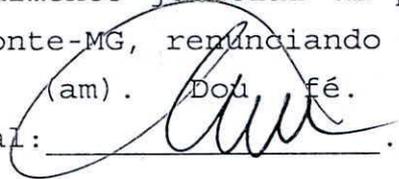
2º Ofício - Uberaba

02 de junho de 2010

responsabilidade civil e penal, conforme Decreto 93.240/86, artigo 1º, inciso V e parágrafo 3º, que até a data do mesmo inexistente em seu nome, com referência ao imóvel transacionado, quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias, ônus reais, ônus judiciais ou extrajudiciais e qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a data do presente contrato. (am). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.010. Ø Oficial: *Luiz*

R.8-35.918 - DATA: 08 de junho de 2.010. DEVEDORES/FIDUCIANTES: Luiz Antônio Novais de Oliveira Júnior e sua mulher Denise Sales Marques Novais, devidamente qualificados no R.7/35.918. CREDOR FIDUCIÁRIO: Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 38.486.817/0001-94, com sede na cidade de Belo Horizonte, deste Estado, à Rua da Bahia, nº 1.600. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular com efeitos de escritura pública, BDMG/FAHMEMG nº 000194/10, de compra e venda de imóvel residencial, financiamento e alienação fiduciária em garantia, na forma da lei, datado de 10 de abril de 2.010, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, aqui arquivado. VALOR DA DÍVIDA: R\$90.000,00 (noventa mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: O presente financiamento será pago em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, com vencimento coincidindo com o dia de pagamento da remuneração do devedor fiduciante, através de consignação facultativa, na forma da Lei Estadual nº 15.025, de 19/01/2.004 e do Decreto nº 45.079, de 02/04/2.009. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: A taxa de juros efetiva será de 10% ao ano, reduzida para 2,50%, na forma do artigo 7º da Lei Estadual nº 17.949, de 22/12/2.008. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: Será no dia em que ocorrer o pagamento da remuneração do devedor fiduciante, subsequente à data de liberação do financiamento, respeitada a data de averbação da consignação

CONT.

facultativa no Sistema Informatizado de Averbação de Consignação-CONSIG-WEB. 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 ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG, 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 FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$90.000,00 (noventa mil reais). FORO: Para qualquer procedimento judicial as partes elegeram o foro da comarca de Belo Horizonte-MG, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. (am). Dou fé. Uberaba, 08 de junho de 2.010.  Oficial: \_\_\_\_\_

Av.9-35.918 - DATA: 23 de dezembro de 2.013. Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 05 de dezembro de 2.013, da cidade de Belo Horizonte, deste Estado, assinado por dois representantes do Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S/A-BDMG, com firmas reconhecidas, aqui arquivado, para ficar constando que, tendo em vista o inadimplemento das obrigações assumidas no contrato registrado neste livro, sob os nºs 7/35.918 e 8/35.918, em 08 de junho de 2.010 e o decurso do prazo legal sem purgação da mora por parte dos fiduciantes, Luiz Antônio Novais de Oliveira Júnior e sua mulher Denise Sales Marques Novais, **FICA CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do citado BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S/A-BDMG, empresa pública por força do artigo 13 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais, constituída sob a forma jurídica de sociedade anônima, com sede na cidade de Belo Horizonte, à Rua da Bahia, nº 1.600, Bairro de Lourdes, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 38.486.817/0001-94.** OBSERVAÇÕES: Consta da certidão datada de 20 de dezembro de 2.013, 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\$111.167,74 (cento e onze mil, cento e sessenta e sete reais e

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais



Comarca de Uberaba



## REGISTRO DE IMÓVEIS – 2º OFÍCIO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL *[Assinatura]*

MATRÍCULA  
35.918

FICHA  
004

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício - Uberaba

23 de dezembro de 2013

setenta e quatro centavos) e que o ITBI foi pago no valor de R\$2.223,35 (dois mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos), em 04/12/2.013. (Emolumentos: R\$1.097,82; TFJ: R\$510,12; Total: R\$1.607,94). (mm). Dou fé. Uberaba, 23 de dezembro de 2.013.  
O Oficial: *[Assinatura]*

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Uberaba - Minas Gerais  
Certidão do original arquivado  
neste Cartório. Dou fé.  
Uberaba, 15 FEV 2018

O Oficial: *[Assinatura]*

Cartório de Registro de Imóveis  
2º OFÍCIO  
Oficial: Dr. Afonso Renato dos  
Santos Teixeira  
Uberaba - Minas Gerais

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA**  
AV. LEOPOLDINO DE OLIVEIRA, 1939 - BAIRRO ESTADOS UNIDOS - UBERABA / MG - CEP 38015-500 - FONE: (34) 3332-6197  
Oficial: Afonso Renato dos Santos Teixeira - Oficiais Substitutos: Afonso Roberto de Sousa Teixeira / Luis Eduardo de Sousa Teixeira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Selo Eletrônico N° BTZ87637  
Cód. Seg.: 4330.8577.9272.5420

Quantidade de atos praticados: 1  
Emol: R\$ 16,09 - Rec.: R\$ 0,96 - Tx Fisc: R\$ 6,02  
- Total: R\$ 23,07

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

