LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel	ficha
23.599	01

Guaxupé, 17 de setembro de 2004

QUADRA "DB" - LOTE 28 - Terreno situado nesta cidade, no "PARQUE DOS MUNICÍPIOS II", para fins de uso misto (residência, comércio e serviço), medindo 10,00m de frente para a Rua Conceição da Aparecida; 20,00m do lado esquerdo de quem do imóvel olha para via pública, confrontando com o lote 27; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 29; e 10,00m nos fundos confrontando com o lote 3, encerrando a área de 200,00m^2.

Proprietários/Expropriandos: ADIB TAUIL FILHO, casado com YARA TEREZINHA FÁTIMA MOUTINHO TAUIL, brasileiros, advogados, CPF/MF único n. 214.184.546-72, domiciliados em Guarulhos; e ELIAS FARAH, advogado, casado com EUNICE FARAH, do lar, CPF/MF único n. 004.889.768-04, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP. **Possuidor Definitivo:** MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ, com sede nesta cidade, à Avenida Conde Ribeiro do Valle, 68, centro, CNPJ/MF n. 18.663.401.0001-97. **Cessionária:** EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE GUAXUPÉ - EMURB, autarquia municipal, criada pela Lei nº 1.592/2003, CNPJ/MF nº 19.092.444/0001-22, com sede nesta cidade, à Avenida Dona Mariana, 167.

Registros anteriores: R-4-12.968, de 11/março e R-6-12.968, de 16/junho, ambos de 2004, ficha 2, Lº 2.

O Oficial Substituto:

n/b/s/r/ci/c

* * *

R-1. Em 22-junho-2009. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COMO TÍTULO DE TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. Pelo contrato particular de compromisso de compra e venda de 04 de junho de 2009, válido como título para a transmissão do imóvel da presente matrícula, conforme determina o art. 26, §§ 5º e 6º, da Lei n. 6.766, de 19-12-1979, alterada pela Lei 9.785, de 29-01-1999, a Empresa Municipal de Urbanização de Guaxupé

- continua no verso -

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
23.599	01 verso

- EMURB, já qualificada, vendeu o imóvel comprovadamente quitado, pelo preço de R$2.440,00 (dois mil, quatrocentos e quarenta reais) a PEDRO MAZZILI, tratorista, RG-SSP/MG n. 8.539.420, CPF/MF n. 041.917.616-09 e s/mulher IZABEL DIOGO MAZZILI, doméstica, RG-SSP/MG n. 10.355.964, CPF/MF n. 953.957.506-06, casados no regime de comunhão parcial de bens depois da Lei n. 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Euripedes de Souza Figueira, 112, Bela Vista. CND/INSS n. 011632009-11028020 de 26-02-2009, válida até 25-agosto-2009. CCNDTF/RF n. F3BC.A51F.7217.311E de 26-02-2009, válida até 25-08-2009. Cadastro Municipal n. 04.0223.0360.001-5.
A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

AV-2. Em 22-junho-2009. CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, que juntou certidão expedida pelo Departamento de Obras deste município, acompanhada da carta de "habite-se" de 28 de maio de 2009, averba-se a construção de um prédio residencial à Rua Conceição da Aparecida, 210, com a área construída de 68,36m², no valor de R$14.355,60.
A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

R-3. Em 11-setembro-2009. COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária n. 801170001446, de 11 de setembro de 2009, os proprietários Pedro Mazzili e s/mulher Izabel Diogo Mazzili venderam o imóvel a ROBERTO CARLOS DIOGO, vendedor pracista, representante comercial, RG-SSP/MG n. 7.169.620, CPF/MF n. 953.958.576-72 e s/mulher MÁRCIA CRISTINA DE PAULA DIOGO, professora, RG-SSP/MG n.

- continua à fls. 02 -

continua na ficha

Guaxupé, 17 de setembro de 2004

5.580.550, CPF/MF n. 907.155.196-20, casados no regime de comunhão parcial de bens, depois da Lei n. 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Conceição Aparecida, 210, Parque dos Municípios II, pelo preço de R$37.000,00 (trinta e sete mil reais) financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Condições: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

R-4. Em 11-setembro-2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-3, os adquirentes e fiduciantes ROBERTO CARLOS DIOGO e s/mulher MÁRCIA CRISTINA DE PAULA DIOGO, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R$37.000,00 (trinta e sete mil reais), resgatável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$336,84, vencível em 11/10/2009, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%; 2ª) os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$37.000,00 (trinta e sete mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária.

A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

- continua no verso -

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
23.599	02 verso

AV-5. Em 04-junho-2012. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, n. 10123319403, de 31 de maio de 2012, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-4 retro, conforme autorização expressa da credora Caixa Econômica Federal.
A Oficial Substituta:

s/si/c

* * *

R-6. Em 04-junho-2012. COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, n. 10123319403, de 31 de maio de 2012, os proprietários Roberto Carlos Diogo e s/mulher Márcia Cristina de Paula Diogo venderam o imóvel a FERNANDA MARCOS ZAMPAR, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG-SSP/MG n. 16.844.227-PCID/MG, CPF/MF n. 092.313.346-11, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Conceição da Aparecida, 210, Parque dos Municípios 2, pelo preço de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo R$70.000,00 pagos com recursos próprios e R$100.740,00 inerentes ao financiamento pelo ITAÚ UNIBANCO S.A. Condições: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
A Oficial Substituta:

s/si/c

* * *

R-7. Em 04-junho-2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo contrato referido no R-6, a adquirente e fiduciante FERNANDA MARCOS ZAMPAR, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100-Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04,

- continua à fls. 03 -

continua na ficha

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel	ficha
23.599	03

Guaxupé, 17 de setembro de 2004

mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total do financiamento é de R$100.740,00 (cem mil, setecentos e quarenta reais) sendo R$90.000,00 destinado ao pagamento do preço da venda e R$9.550,00 destinado ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento, resgatável em 88 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$2.119,58, vencível em 30/06/2012, à taxa anual efetiva de 12,8200%, reajustadas conforme Sistema de Amortização Constante-SAC; 2ª) a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária, constando outras cláusulas e condições.

A Oficial Substituta:

s/si/c

* * *

AV-8-23.599. Protocolo nº 104.367, em 28/06/2018. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária constante do R-7 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Itaú Unibanco S.A, por instrumento particular datado de 21 de maio de 2018, que fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 10/07/2018. Emol=R$58,69 RC=R$3,52 ISSQN=R$1,47 TFJ=R$19,36 VFU=R$83,04 Cod.4140-0 1G.

R-9-23.599. Protocolo n. 115.655, em 06/12/2021. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 25 de novembro de 2019, do 2º Serviço Notarial desta comarca, Lº 215-N, p. 127/128, a proprietária Fernanda Marcos Zampar vendeu o imóvel pelo preço de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais) a AMILTON PIZZOLI, empresário, RG-SSP/SP n. 17.294.039-4, CPF/MF n. 059.120.818-00 e s/mulher MÁRCIA CRISTINA MACIEL PIZZOLI, do lar, RG-SSP/SP n. 25.599.383-3, CPF/MF n. 158.367.768-22, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, desde 20/10/2017, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Marechal Floriano, 294, centro, São José do Rio Pardo-SP. Cadastro municipal n. 04.0223.0360.001 e 04.0223.0360.002. Dou fé. Registrador. Data do registro: 15/12/2021. Emol: R$1.746,08 Recompe: R$104,76 TFJ: R$860,08 ISSQN: R$0,00. Total: R$2.710,92. Qtd/Cod:4541-9 Qtd: 1. Nº Selo: FFR64273/Cod. Seg.: 6285-0427-8443-4448.

R-10-23.599. Protocolo nº 115.870, em 27/12/2021. COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel **23.599** | ficha **03** verso

art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2021 - nº 0010286524 - SFH - os proprietários Amilton Pizzoli e s/mulher Márcia Cristina Maciel Pizzoli, venderam o imóvel objeto desta matrícula a GABRIEL MARCOS ZAMPAR, brasileiro, solteiro, representante comercial, RG-SSP/MG n. MG-20205738, CPF/MF n. 109.273.836-32, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Francisco Ribeiro do Valle, 245, Centro; e PATRÍCIA ZAMPAR FARIA, administradora, RG-SSP/MG n. MG-12345201, CPF/MF n. 046.115.896-50 e s/marido ROGÉRIO DIVINO FARIA, policial militar, RG-SSP/MG n. 11846793, CPF/MF n. 255.163.768-66, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, desde 06/11/2011, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Hélio Goulart, 41, Jardim Primavera, pelo preço de R$600.000,00 (seiscentos mil reais) pago da seguinte forma: R$150.000,00 com recursos próprios e R$450.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 29/12/2021. Emol: R$1.204,96 Recompe: R$72,35 TFJ: R$815,40. Total: R$2.092,71. Qtd/Cod: 4301-8 Qtd: 2, 8101-8 Qtd: 22, 4547-6 Qtd: 1. Nº Selo: FFR67058/Cod. Seg.: 1904-9557-7356-1784.

R-11-23.599. Protocolo nº 115.870, em 27/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 20 de dezembro de 2021 - nº 0010286524 - SFH - GABRIEL MARCOS ZAMPAR e PATRÍCIA ZAMPAR FARIA e s/marido ROGÉRIO DIVINO FARIA, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo de R$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R$450.000,00 o preço da venda e R$30.000,00 os custos estimados de registros cartorários e ITBI, que deverá ser pago em 300 prestações no valor inicial de R$5.222,33, vencendo-se a primeira no dia 20/01/2022 e a última em 20/12/2046. Taxa de juros efetiva sem bonificação de 10,9900% ao ano, com bonificação de 8,9900% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$600.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 29/12/2021. Emol: R$1.068,61 Recompe: R$64,11 TFJ: R$748,44 ISS R$0,00. Total: R$1.881,16. Qtd/Cod:4546-8 Qtd: 1. Nº Selo: FFR67058/Cod. Seg.: 1904-9557-7356-1784.

R-12-23.599. Protocolo nº 119.877, em 28/04/2023. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por escritura de 29 de março de 2023, Lº 3470, fls. 229/235, do 2º Serviço Notarial da comarca de São Paulo-SP, os proprietários e fiduciantes Gabriel Marcos Zampar e Patrícia Zampar Faria e s/marido Rogério Divino Faria, deram o imóvel desta matrícula ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em pagamento da dívida constante do R-11 supra, no valor atualizado de R$505.185,59 (quinhentos e cinco mil e cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), conforme dispõe o § 8º do art. 26 e art. 38 da Lei 9.514/94. ITBI pago em 23/03/2023, no valor de R$10.103,71. Dou fé. Registrador. Data do registro: 08/05/2023. Emol=R$2.729,44 RC=R$163,75 ISSQN=R$0,00 TFJ=R$1.911,66 VFU=R$4.804,85 Cod.4546-8 Qtd: 1. Nº Selo: GNB87476/Cod. Seg.: 4427-7360-8721-6366.

continua na ficha 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel **23.599** | ficha **04**

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG

Guaxupé, 17 de setembro de 2004

AV-13-23.599. Protocolo nº 119.877, em 28/04/2023. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária constante do R-11 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor Banco Santander (Brasil) S/A, por escritura de 29 de março de 2023, Lº 3470, fls. 229/235, do 2º Serviço Notarial da comarca de São Paulo-SP, em virtude da dação em pagamento constante do R-12, nos termos do §8º do art. 26 da Lei 9.514/94. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 08/05/2023. Emol: R$.90,92 Recompe: R$.5,45 TFJ: R$.29,99 ISSQN: R$0,00. Total: R$126,36. Qtd/Cod:4140-8 Qtd: 1. Nº Selo: GNB87476/Cod. Seg.: 4427-7360-8721-6366.

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 23599 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973.

Guaxupé, 09 de maio de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - **04.727-4**

Selo Eletrônico nº **GNB87478**
Cód Seg.: **8414.1417.3932.9327**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Silvia Aparecida Vieira - Escrevente
Emol. R$26,41 - TFJ
R$9,33 - ISSQN R$ 0,00
Valor Final R$35,74
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."
Código validação CRI-MG

continua no verso