Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - GUAXUPÉ-MG
Bel. Nicolau Balbino Filho
Oficial

matrícula	ficha
14.335	1

Guaxupé, 10 de agosto de 1989

CNM: 047274.2.0014335-27

Um terreno sob o nº 10 da quadra 1, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim Regulador, medindo 10,00m de frente para a rua João Francisco Pallos; 25,00m do lado direito de - quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote 9; 25,00m do lado esquerdo, fazendo esquina com a rua Caetano de Simone e 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 20, encerrando a área de 250,00m2.

Proprietário: ANTÔNIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado nesta cidade.

Registro anterior: 11.898, fls. 248, Lº 3-O de 21/01/1966.

O Oficial,

r.

* * *

R-1. Em 04/fevereiro/1993. ADJUDICAÇÃO. Conforme carta de adjudicação expedida pelo Juízo de Direito desta comarca, em 04 de fevereiro de 1993, extraída dos autos nº 8.125/89, de arrolamento dos bens deixados por falecimento do casal Antônio Custódio de Oliveira e Maria Soares de Oliveira, 2ª Secretaria, o imóvel avaliado para efeitos fiscais em Ncz$ 800,00 (oitocentos cruzados novos), moeda da época, foi adjudicado ao cessionário CLAYTON DOCE ALVES, bancário, CI-RG sob nº 7.200.436-SSP/SP, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77 com HELIANE TAUIL DOCE ALVES, comerciante, RG nº 6.418.311-SSP/SP, brasileiros, CPF 454.862.808-82, residentes e domiciliados à rua Siqueira Campos, nº 116, Guarulhos-SP.

O Oficial

s

* * *

R-2. Em 14-abril-1997. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 09 de abril de 1997, do 2º tabelionato local, Lº 116, fls. 026 e verso, os proprietários Clayton Doce Alves e s/m Heliane Tauil Doce Alves venderam o imóvel pelo preço de R$ 2.000,00 (dois mil reais) a EDISON DIAS REIS, auxiliar de departamento, solteiro, CI-RG-SSP/MG nº 3.938.567 e CPF nº 602.212.326-72, capaz, residente à rua Angelo Bertoni, nº 116; e ELISANGELA APARECIDA CLAUDINO, menor púbere, auxiliar de departamento fiscal, solteira, CI-RG-SSP/MG nº 10.242.095 e CPF/MF nº 035.299.496-71, assistida por seu pai José Claudino, casado, guarda-noturno, CI-RG-SSP/SP nº 11.333.375 e CPF/MF nº 462.162.356-72, residentes à rua João Francisco Pallos, nº 352, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade.

O Oficial

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - GUAXUPÉ - MG

matrícula 14.335 | ficha 1 verso

AV-3. Em 29-abril-2002. CONSTRUÇÃO. A requerimento dos proprietários, que juntaram certidão expedida pelo Departamento de Obras deste município, averba-se a construção de um prédio na Rua João Francisco Pallos, 300, Jardim Regulador, com a área construída de 63,00m², no valor de R$1.890,00. CND do INSS n. 008302002-11028020, de 26 de abril de 2002 e "Habite-se" de 10 de abril de 2002.
O Oficial Substituto:

b/s/c

* * *

R-4. Em 11-julho-2002. COMPRA E VENDA. Pelo contrato particular de compra e venda, sem financiamento com utilização do FGTS, de 11 de julho de 2002, os proprietários Edison Dias Reis e Elisangela Aparecida Claudino venderam o imóvel pelo preço de R$12.000,00 (doze mil reais), correspondentes ao valor debitado na conta vinculada do FGTS da compradora, a ZISLENE ROSA DE OLIVEIRA, analista M Processos, RG-SSP/MG n. 7169626 e CPF/MF n. 953.951.486-04, solteira, maior, brasileira, residente e domiciliada na Av. Presidente Tancredo Neves, 420, Jardim Santa Cruz. Cadastro municipal n. 06.0070.0165.001-4.
O Oficial Substituto:

s/ci/c

* * *

AV-5. Em 25-janeiro-2006. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME. A requerimento da proprietária, que juntou certidão de seu casamento com ARISTIDES VAGNER REZENDE, averba-se a alteração de seu estado civil para CASADA, sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, depois da Lei n. 6.515/77, e a mudança de seu nome para ZISLENE ROSA DE OLIVEIRA REZENDE.
A Oficial Substituta:

- continua à fls. 02 -

continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - GUAXUPÉ - MG
Bel. Nicolau Balbino Filho
Oficial

matrícula 14.335 | ficha 02

Guaxupé, 10 de agosto de 19 89

R-6. Em 25-janeiro-2006. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 24 de janeiro de 2006, do 2° Serviço Notarial desta comarca, L° 150, p. 67/68, a proprietária Zislene Rosa de Oliveira Rezende, com outorga conjugal de Aristides Vagner Rezende, vendeu o imóvel pelo preço de R$11.140,82 (onze mil, cento e quarenta reais e oitenta e dois centavos) a SANDRA APARECIDA BUJATO FERNANDES, brasileira, viúva, carteira, RG-SSP/MG n. 6.518.609, CPF/MF n. 363.485.976-87, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Francisco Palos, 300, Jardim Regulador. Cadastro municipal n. 06.0070.0165.001-4.
A Oficial Substituta:

b/s/ci/c * * *

R-7. Em 16-junho-2010. COMPRA E VENDA. Pela escritura de 26 de março de 2007, do 2° Serviço Notarial desta comarca, L° 155, p. 15/16, a proprietária Sandra Aparecida Bujato Fernandes vendeu o imóvel pelo preço de R$11.330,00 (onze mil, trezentos e trinta reais) a ESDRA DE ABREU, brasileira, professora, separada judicialmente, RG-SSP/SP n. 5.113.658, CPF/MF n. 448.939.818-20, residente e domiciliada à Rua José Jorge, 335, centro, São Pedro da União-MG. Cadastro municipal n. 06.0070.0165.001-4.
A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

R-8. Em 13-fevereiro-2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do contrato particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária n. 155552527595, de 07 de fevereiro de 2013, a proprietária e fiduciante ESDRA DE ABREU, brasileira, separada judicialmente, funcionária

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - GUAXUPÉ - MG

matrícula 14.335 | ficha 02 verso

pública aposentada, RG-SSP/MG n. 20138853, CPF/MF n. 448.939.818-20, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua João Francisco Pallos, 300, Jardim Regulador, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$40.000,00 (quarenta mil reais), pelo prazo de 171 meses, no valor inicial de R$984,38, vencendo a primeira prestação 30 dias da assinatura do contrato originário, reajustável pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de 16,5600, proporcional a 1,3800% ao mês. A fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), reajustável nos parâmetros da atualização monetária, constando outras cláusulas e condições.

A Oficial Substituta:

s/si/c * * *

AV-9-14.335. Protocolo nº 100.242, em 15/03/2017. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária constante do R-8 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal, por instrumento particular datado de 13 de março de 2017, que fica arquivado. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 30/03/2017. Emol=R$40,20 RC=R$2,41 TFJ=R$13,26 VFU=R$55,87 Cod.4140-0 IG.

AV-10-14.335. Protocolo nº 113.445, em 27/05/2021. ÓBITO. Conforme certidão datada de 30 de abril de 2021, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Guaxupé-MG, extraída do livro 00155, folha 192, termo 0042614-11, no dia 23/08/2014, faleceu Luiz Antônio de Bellis, alterando o estado civil da proprietária Esdra de Abreu para VIÚVA. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 08/06/2021. Emol: R$29,80 Recompe: R$1,78 TFJ: R$9,90 ISSQN: R$0,00. Total: R$41,48. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 1. 4301-8 Qtd: 1. 4160-8 Qtd: 1. Nº Selo: EQR21953/Cod. Seg.: 8417-5123-6450-1413.

continua a fls. 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Data da Emiss 07/02/2025 11:35 Código de Seguran 50ab-b9b7-6db3-9eba-1326-b167-8720-bcb8

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 67.330

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel	ficha
14.335	03

Guaxupé, 10 de agosto de 1989

R-11-14.335. Protocolo nº 113.445, em 27/05/2021. DOAÇÃO. Por escritura de 21 de maio de 2021, Lº 222-N, p. 163/165, do 2º Serviço Notarial desta comarca, a proprietária Esdra de Abreu, doou o imóvel objeto desta matrícula à FÁBIO LUIGI DE BELLIS, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, RG-SSP/SP n. 25.197.015-2, CPF/MF n. 274.098.588-69, residente e domiciliado nesta cidade, à rua João Francisco Pallos, 300, Jardim Regulador. Anuente: Dennis de Bellis. Valor fiscal: R$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais). Cadastro municipal n. 06.0070.0165.001 (17675). Dou fé. Registrador. Data do registro: 08/06/2021. Emol=R$1.859,56 RC=R$111,57 ISSQN=R$0,00 TFJ=R$915,97 VFU=R$2.887,10 Cod.4542-7 Qtd: 1. Nº Selo: EQR21953/Cod. Seg.: 8417-5123-6450-1413.

AV-12-14.335. Protocolo nº 114.553, em 21/09/2021. CONSTRUÇÃO/ACRÉSCIMO. Procede-se a esta averbação para constar que a área original construída do imóvel desta matrícula é 125,75m² da qual foi demolida 6,48m², restando 119,27m². CPEND Relativa a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com aferição nº 90.007.68674/61-001, datada de 17/08/2021, referente à área demolida de 6,48m². Averba-se ainda que da área de 119,27m², 63,00m² já foi averbada conforme AV-3 retro, e a área de 56,27m² é acréscimo, no valor de R$32.966,90. CND Relativa a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com aferição nº 90.007.68371/64-001, datada de 24/08/2021, referente à área construída de 56,27m². Dou fé. Registrador. Data da averbação: 27/09/2021. Emol R$414,26 Recompe: R$24,82 TFJ: R$165,25 ISSQN: R$0,00. Total: R$604,33. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 7. 4301-8 Qtd: 1. 4149-1 Qtd: 1. Nº Selo: FBG65933/Cod. Seg.: 5411-9706-2096-0357.

R-13-14.335. Protocolo nº 115.587, em 01/12/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, datada de 19 de novembro de 2021 - nº 10169740504, o emitente e proprietário FÁBIO LUIGI DE BELLIS, brasileiro, solteiro, policial militar, RG/SSP-SP n. 25.197.15-2, CPF/MF n. 274.098.588-69, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Francisco Pallos, 300, Jardim Guaxupé, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao ITAU UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, para garantia do empréstimo no valor de R$110.385,89 (cento e dez mil e trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Juros: 19,7500% a.a.; Prazo de pagamento: 19/02/2037. Local de pagamento: São Paulo-SP. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. Dou fé. Registrador. Data do registro: 06/12/2021. Emol: R$1.632,86 Recompe: R$97,96 TFJ: R$804,24 ISS R$:0,00. Total: R$2.535,06. Qtd/Cod:4540-1 Qtd: 1. Nº Selo: FFR62340/Cod. Seg.: 7508-7144-2252-0262.

Av-14/14.335. Guaxupé, 11 de novembro de 2024.
Título prenotado sob nº 123.666 em 05 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, conforme

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel **14.335** | ficha **03** verso

requerimento assinado em Maringá-PR, aos 30 de outubro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante FÁBIO LUIGI DE BELLIS, brasileiro, solteiro, servidor publico estadual, RG-SSP/SP n. 25.197.15-2, CPF/MF n. 274.098.588-69, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**. *Emol: R$2.729,54 Recompe: R$163,79 TFJ: R$1.580,63. ISS R$:68,24. Total: R$4.542,20. Qtd/Cod: 8101-8 Qtd: 10, 4243-2 Qtd: 1. Nº Selo: IFA06756/Cod. Seg.: 3947-7753-3019-9288.*

Sílvia Aparecida Vieira
ESCREVENTE AUTORIZADA

Luiz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

Av-15/14.335. Guaxupé, 06 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 126.348 em 29 de janeiro de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme declaração do credor datada de 24 de janeiro de 2025, nos termos do art. 970 do Novo Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, bem como ficam quitadas as obrigações constantes do **R-13**, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97 . *Emol: R$190,66 Recompe: R$11,39 TFJ: R$63,36 ISS R$:4,76. Total: R$270,17. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 18,4135-0 Qtd: 1. Nº Selo: IOY88190/Cod. Seg.: 7632-2205-8453-3382.*

Murilo Veronezi Rodrigues de Melo
ESCREVENTE NOTIFICADOR

Luiz Guilherme Marin
SUBSTITUTO DO OFICIAL

continua na ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedido: 67.330

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 14335 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. Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé-MG, 07 de fevereiro de 2025.

O conteúdo deste documento foi assinado digitalmente pela Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis de Guaxupé/MG, Rosa Alice Doce Alves.

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

Selo Eletrônico nº **IOY88209**
Cód Seg.: **0421.9623.5886.9969**

Quantidade de Atos Praticados: **1**
Murilo Veronezi Rodrigues de Melo - Escrevente notificador
Emol. R$29,00 - TFJ
R$10,25 - ISSQN R$ 0,68
Valor Final R$39,93
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CMDRS-ZMX3J-92BQN-4K9YA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar