

COMARCA DE JUIZ DE FORA



CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL —

— LIVRO N.º 2 -DA

fls. 231

Matricula N.º 30.231

FICHA 1

Data: 22-03-1993

IMÓVEL: Granja de nº36, situada no distrito desta cidade, no Granjeamento Fazenda Salvaterra "I", com a área de 2ha. 7a., com a seguinte demarcação: inicia-se no marco nº7E, localizado na interseção da estrada municipal de Salvaterra com a margem do córrego existente no local. Daí a divisa margea a estrada por 94,00m até atingir o marco nº8E, onde dobra a direita e segue por 195,00m em divisa com a granja nº37 até atingir a divisa com a granja nº38. Neste ponto a divisa dobra a direita e segue por 109,00m confrontando com a granja nº38 até atingir o córrego de divisa com a granja nº35. Daí a divisa passa a ser o córrego em confronto com a granja nº35 por 228,00m até atingir o marco nº7E, já descrito. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: RENATO RIBEIRO MACHADO, empresário, CI nºM-1.559.531-SSP/MG, CPF nº380.452.816-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina Mascarenhas Duarte Mendes; e RODRIGO MONTE LIMA OLIVEIRA, empresário, CI nº880.048-SSP/MG, CPF nº440.774.916-49, casado sob o regime da separação de bens com Claudia Benachio Nicoline, todos brasileiros, residentes nesta cidade. INCRA nº444111008591-6, área total de 1.059,9ha, número de Módulos fiscais: 27,48- Módulo fiscal: 24- Fração mínima de parcelamento 2ha. Matricula de origem nº30.194, 1º Ofício.

Oficial Isabel Fúnel de Macedo S. Meira

R-1-30.231:- Data: 29-04-1993:- **DAÇÃO EM PAGAMENTO:-** **ADQUIRENTE :-** CRISTINA FONSECA ROHR, advogada, separa da consensualmente, portadora da CI nº2.278.244 (IFP/RJ), CPF nº 339.512.337-53, brasileira, residente no Rio de Janeiro-RJ. **TRANSMITENTES:-** Os proprietários acima identificados. Forma de título: Escritura de 26-03-1993, lavrada em notas do 4º tabelião desta comarca, Lº152-Nº fls. 078 a 080. VALOR: CR\$3.336.000,00.

Oficial Isabel Fúnel de Macedo S. Meira

R-2-30.231. - Data: 11/09/2008.- **COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S):** OSCAVO MARCIO HOMEM DE CARVALHO, empresário, CI. nº M-3.111.422, SSP/MG, CPF nº 456.271.426-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com REGINA VILLANOVA DE CARVALHO, pensionista, CI. nº M-5.115.418, SSP/MG, CPF nº 441.267.276-04, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. - **TRANSMITENTE(S):** A adquirente no R-1.- Forma do Título: Escritura em notas do 1º tabelião desta comarca, datada de 25/08/2008, Lº473, fls.189. VALOR: R\$20.000,00. ITBI sobre R\$20.000,00. Título Protocolado sob o nº 121018.

Oficial Isabel de Macedo S. Meira

R-3-30.231.- Data: 09/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: CREDOR FIDUCIARIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco-SP, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): OSCAVO MARCIO HOMEM DE CARVALHO, empresário, CI. M-3.111.422, SSP/MG, CPF n.º 456.271.426-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com REGINA VILLANOVA DE CARVALHO, empresária, CI. n.º M-5.115.418, SSP/MG, CPF n.º 441.267.276-04, brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro n.º 237/0080/160212, emitida nesta cidade em 08/02/2012 (via arquivada). VALOR DA DIVIDA: R\$200.000,00 (duzentos mil reais). Prazo da operação 60 meses. Data para liberação do crédito: 16/02/2012, vencendo-se a primeira em 17/08/2012 e a última em 17/07/2017, incluída a taxa de juros efetiva de 3,13% a.m. e 44,75% a.a., sendo cada parcela no valor de R\$8.941,92; e tudo mais em conformidade com a cédula. Protocolo n.º 143539.

Oficial... *Opeli de Andrade F.*.....

AV-4-30.231. - Data: 14/12/2012. ADITAMENTO: Procedo a averbação do aditamento a cédula de crédito bancário n.º 237/0080/160212, objeto do R-3-, onde o valor da dívida foi ajustado para R\$251.000,00, parcelado em 60 (sessenta) parcelas mensais e mensais e taxa de 1,00% a.m, conforme o fluxo constante do aditamento, sendo a primeira no valor de R\$5.660,84, com vencimento em 20/01/2013 e a última em 30/06/2015; e tudo mais em conformidade com o instrumento de aditamento. Protocolo n.º 150130, datado de 05/12/2012. Emolumentos: R\$527,43. Taxa de Fiscalização: R\$215,42. Recome: R\$31,65. Total: R\$774,50.

Oficial... *Opeli de Andrade F.*.....

AV-5-30.231. Data: 15/08/2013. ADITAMENTO: Procedo a averbação do 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0080/160212 (objeto do R-3- desta matrícula), passado nesta cidade em 28 de junho de 2013, onde consta que o credor fiduciário aceitou receber a quantia total de R\$252.500,00 (duzentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), sendo a quantia de

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 30231

FICHA 2

22/03/1993

R\$2.300,00 à título de entrada e o saldo remanescente em 72 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$4.974,28 cada, corrigidas a taxa de 1,0% a.m. pré-fixadas, para refinanciamento do contrato objeto do referido R-3, através de débito na consta corrente de titularidade da parte financiada no Banco Bradesco S.A., agência 0080-9, com carência de 60 (sessenta) dias para o primeiro vencimento; e tudo mais em conformidade com o 2º aditamento. Protocolo nº155221, de 14-08-2013. Emolumentos: R\$52,92. Taxa de Fiscalização: R\$21,62. Recomepe: R\$3,18. Total: R\$77,72.

Oficial.. *Apule de Andrade F.*.....

AV-6-30.231. Data: 30/10/2014. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, no dia 20 de outubro de 2014, guia de ITBI e demais documentos arquivados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 em face de OSCAVO MARCIO HOMEM DE CARVALHO e s/m REGINA VILLANOVA DE CARVALHO (qualificados no R-2), sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº60.746.948/0001-12. VALOR DA DÍVIDA: R\$252.500,00. ITBI recolhido sobre R\$281.289,18. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Título protocolado sob o nº163767 em 22/10/2014. Emolumentos: R\$659,99. Taxa de Fiscalização: R\$387,62. Recomepe: R\$39,60. Total: R\$1.087,21.

Oficial *Apule de Andrade F.* /

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

30231

AV-7-30.231.- Data: 25/10/2016.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Conforme requerimento e demais documentos que ficam arquivados, autorização da Credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-3 fica cancelada.- Título protocolado sob o nº 177155 em 21/10/2016. Emolumentos: R\$37,22. Taxa de Fiscalização: R\$12,28. Recomepe: R\$2,23. Total:R\$51,73.

Oficial Vanda Maria de Moraes da Silveira

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora

Selo Eletrônico Nº **BTH34961**
Cód. Seg.: **4815.8713.5804.7737**

Pedido Certidão Nº 17/21274 - criado em 24/11/2017 Quantidade de
Atos Praticados: 001 - data: 24/11/2017 Emol.:R\$16,08 +
Recomepe.:R\$0,97TFJ:R\$6,02 = Valor Final:R\$23,07 Consulte a
validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 24 de Novembro de 2017

Vanda Maria de Moraes da Silveira
Escrevente Autorizada

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Prazo de validade: 30 dias.

<https://www.crimg.com.br>