



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE JUIZ DE FORA

Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 60457

20/06/2012

FICHA 1º

IMÓVEL: Lote 2A2 da quadra B, com área de 300,46m2, situado nesta cidade, no Loteamento Parque Jardim da Serra, oriundo do desmembramento do lote 03, medindo 10,80m de frente para a Rua Porto Alegre; 10,20m de fundos, confrontando com o lote 03; 27,63m de um dos lados confrontando com o lote 2A1 e 31,68m de outro lado confrontando com o lote 2B. PROPRIETARIOS: LEANDRO DE ALMEIDA PIRES, empresario, CI. nºM-5.331.439, SSP/MG, CPF nº906.435.346-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DEBORA BELLI SALGADO PIRES, empresaria, CI. nºMG-7.786.009, SSP/MG, CPF nº946.546.036-20, brasileiros, residentes nesta cidade. Matrícula aquisitiva nº60.455. Protocolo nº146199, datado de 19-06-2012.

Oficial *Mauro Pires de Almeida F. Joazeiro*

AV-1-60.457. - Data: 21/08/2012. ATO DE OFÍCIO: Reportando a documentação arquivada quando da abertura desta matrícula, verificou-se que o lote foi desmembrado do lote 02, e não como constou. Protocolo nº147571, datado de 17-08-2012.

Oficial *[Signature]*

R-2-60.457. - Data: 10/09/2012.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: KNERY EMPREENDIMENTO LTDA ME, com sede nesta cidade, CNPJ nº05.515.685/0001-22. TRANSMITENTES: Os proprietários acima citados. Forma do Título: Escritura de 29-08-2012, pelo tabelião do 1º Ofício de Notas da comarca e Município de Matias Barbosa/MG, Lº044, fls. 136. VALOR: R\$40.000,00. ITBI sobre R\$106.291,00. Título protocolado sob o nº147877, em 29-08-2012.

Oficial *[Signature]*

vide verso



MATRÍCULA Nº

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

(continuação)

AV-3-60.457. Data: 21/11/2012.- CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento, juntamente com a certidão de 'habite-se' emitida em 03/10/12 e a CND do INSS nº000672012-11025313 e outros documentos que ficam arquivados, fica averbada a construção da casa residencial de nº1.115 da Rua Porto Alegre, com 01 garagem privativa e com a área real de 206,31m². Título Protocolado sob nº149392 em 01/11/2012. Emolumentos: R\$482,13. Taxa de Fiscalização: R\$237,47. Recomepe: R\$28,93. Total: R\$748,53.

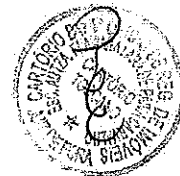
Oficial Apd. de Andrad. F.

R-4-60.457. Data: 14/02/2013.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LUIZ ROBERTO TOSCANO STOCCO, analista de sistemas, CI. nº16238453, SSP/SP, CPF nº071.666.278-75, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ANA PAULA DIAS PARREIRA STOCCO, CI. nº MG-12581925, SSP/MG, CPF nº 138.833.778-99, brasileiros, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: KNERY EMPREENDIMENTOS LTDA ME, CNPJ nº05.515.685/0001-22. Forma do Título: contrato de compra e venda com caráter de escritura nº1.4444.0192192-4, passado nesta cidade em 11 de janeiro de 2013 (via arquivada). VALOR: R\$300.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$61.880,43. ITBI sobre R\$316.583,11. Título Protocolado sob o nº 151075 em 14/01/2013. Emolumentos: R\$1.251,66. Taxa de Fiscalização: R\$735,09. Recomepe: R\$75,09. Total: R\$2.061,84.

Oficial.. Apd. de Andrad. F......

R-5-60.457.- Data: 14/02/2013. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, LUIZ ROBERTO TOSCANO STOCCO, e s/m ANA PAULA DIAS PARREIRA STOCCO, já qualificados, na qualidade proprietários do imóvel conforme o R-4, desta matrícula, transferiram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a propriedade resolúvel do imóvel para garantia da importância de R\$180.000,00, com prazo de amortização de 412 meses, sendo o primeiro encargo no valor total de R\$1.869,26, incluídos juros de 8,5101% a.a. (nominal); 8,8500% a.a. (efetiva), segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante, com vencimento do primeiro encargo no dia 11/02/2013; sendo as demais cláusulas e condições constantes do contrato, protocolado sob o nº151075, em 14/01/2013.

CONTINUA NA FICHA 2



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 60457

FICHA 2

20/06/2012

Emolumentos: R\$1.035,68. Taxa de Fiscalização: R\$510,12. Recomepe: R\$62,14. Total: R\$1.607,94.

Oficial... *Opali de Andrade F.* .....

AV-6-60.457. - Data: 14/02/2013. EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Lei 10.931 de 2004, a instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, EMITIU A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO sob a forma escritural, nº1.4444.0192192-4, série 0113, lastreada pelo crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária referida no R-5-.

Oficial... *Opali de Andrade F.* .....

AV-7-60.457. Data: 14/08/2014. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme documentos que ficam arquivados, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-5 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 161938 em 01/08/2014 . Emolumentos: R\$32,61. Taxa de Fiscalização: R\$10,76. Recomepe: R\$1,96. Total: R\$45,33.

Oficial *Roberto Amelica Andrade S. Soares* /

AV-8-60.457. Data: 14/08/2014. CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme documentos arquivados na AV-7, a cédula objeto da AV-6 fica cancelada. Título Protocolado sob o nº 162100 em 01/08/2014 . Emolumentos: R\$32,61. Taxa de Fiscalização: R\$10,76. Recomepe: R\$1,96. Total: R\$45,33.

Oficial *Roberto Amelica Andrade S. Soares* /

Continua no verso



MATRÍCULA Nº

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

(continuação)

R-9-60.457. Data: 04/09/2014.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): LEONARDO HENRIQUE SCHMIDT TOLOMELLI, analista de sistemas, CI nº 28.743.671-8, SSP/SP, CPF nº 026.776.637-83, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com FABIANA ANDREA TOLOMELLI, psicóloga, CI nº MG-9.203.686, PC/MG, CPF nº 036.602.806-58, ambos brasileiros, residente em São Paulo/SP. TRANSMITENTE(S): Os adquirentes no R-4. Forma do Título: Escritura em notas do 4º tabelião desta comarca, datada de 28/07/2014, Lº324N, fls.058 e aditamento datado de 26/08/2014, Lº325N, fls.049. VALOR: R\$630.000,00. ITBI sobre R\$630.000,00. Título Protocolado sob o nº161937 em 01/08/2014. Emolumentos: R\$1.429,61. Taxa de Fiscalização: R\$1.001,28. Recome: R\$85,77. Total: R\$2.516,66.

Oficial Flávia Aparecida Andrade S. Viana

R-10-60.457. Data: 19/01/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº60.701.190/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO HENRIQUE SCHMIDT TOLOMELLI, CPF nº026.776.637-83, e s/m FABIANA ANDRÉA TOLOMELLI, CPF nº036.602.806-58, qualificados no R-9-. VALOR DA DÍVIDA: R\$178.240,68, pagáveis em 120 meses, cujo valor estimado da prestação mensal na data do contrato foi de R\$4.586,86, com estabelecimento das seguintes taxas: Taxa efetiva anual de juros: 23.0000%. Taxa nominal anual de juros 20.8810%. Taxa efetiva mensal de juros 1.7400%. Taxa nominal mensal de juros 1.7400%. Prazo de amortização: 120 meses. Sistema de Amortização Constante SAC. Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos. Data máxima de vencimento da operação 12/04/2027. Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes. Custo Efetivo Total (CET) anual: 25,3200%. Custo Efetivo Total (CET) mensal: 1.9000%; estando tudo mais de conformidade com o contrato. Protocolo nº178797, de 16-01-2017. Emolumentos: R\$1.346,11. Taxa de Fiscalização: R\$663,01. Recome: R\$80,76. Total: R\$2.089,88.

Oficial... [Assinatura] .....

CONTINUA NA FICHA 3

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 60457

FICHA 3

20/06/2012

AV-11-60.457.- Data: 02/05/2019.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Nos termos do requerimento datado de 22/03/2019, e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$654.000,00 (conforme declarado na guia de ITBI nº178128-6 na data do registro). ITBI recolhido sobre R\$699.535,14.- A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97.- Título Protocolado sob o nº197412 em 24/04/2019. Emolumentos: R\$2.054,06. Taxa de Fiscalização: R\$1.438,76. Recomepe: R\$123,23. Total: R\$3.616,05.

VERSO  
EM BRANCO

CARTÓRIO TOSCANO  
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

Av. Barão do Rio Branco 2337 - 15ª andar  
Centro - CEP 36010-908 - Tel: (35) 3245-3593  
Oficial: Maria Amélia de Andrade Toscano

Poder Judiciário-TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CSZ15328**  
Cód.Seg: 4211.6985.2102.9707

Protocolo Nº 197412- de 24/04/2019  
Atos Pratic.: 001 - Data: 02/05/2019

Emol: 18,84 + TFJ: 8,65 =  
\*\*\*Total: 25,49  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



Oficial *Flaviana Lara de Paiva Carvalho*

O referido é verdade e dou-lo

Juiz de Fora, 02 de 05 de 2019

*Flaviana Lara de Paiva Carvalho*

Cartório do 1º Ofício do Registro  
de Imóveis - Juiz Fora - MG  
Flaviana Lara de Paiva Carvalho  
ESCREVENTE AUTORIZADO

CARTÓRIO TOSCANO  
1º RGI DE JUIZ DE FORA/MG

Av. Barão do Rio Branco  
Centro - CEP 36010-908 - Tel: (35) 3245-3593  
Oficial: Maria Amélia de Andrade Toscano

Poder Judiciário-TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **CSZ15316**  
Cód.Seg: 1112.2291.2306.1973

Protocolo Nº 197412- de 24/04/2019  
Atos Pratic.: 012 - Data: 02/05/2019

Emol: 2.247,03 + TFJ: 1.460,65 =  
\*\*\*Total: 3.707,68  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

