

23.650

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

23.650

REGISTRO
GERAL

Data 01.08.2011

João Pereira Neto Júnior - Oficial
Júlio César Cirio Nogueira - Substituto

Rubrica

J. Nogueira

Fls. 01

IMÓVEL:

Lote de terreno designado pela FRAÇÃO B, situado na Via Ramon, nesta cidade, com a área de 799,55m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente com a referida Via, por 10,00m, lado direito com Fração A, por 78,95m; lado esquerdo com quem de direito, por 80,96m; e, fundos por 10,22m com o córrego Tijucu Preto. Inscrição Cadastral nº. 03.10.473.001.

Proprietário: JOSÉ CARLOS BERNARDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com Marta Fernandes Bernardes, comerciante, inscrito no CPF nº. 100.874.606-10, residente na Chácara Kalucna, bairro Ribeirão Manso, zona rural município de Soledade de Minas/MG.

Registro anterior: nº. 01 e av. 02, da matrícula nº. 20.798 do Livro 02, em data de 10.03.2008 e 01.08.2011, respectivamente. O Oficial Substituto. *J. Nogueira*

R. 01 – 23.650 – Prot. 62.505 – 06.09.2011 – Transmitentes: José Carlos Bernardes e sua mulher Marta Fernandes Bernardes, acima qualificados. Adquirente: BRUNO SUBTIL ROMANELLI, brasileiro, empresário, casado no regime de comunhão parcial de bens com Mariana Pinho Domith Romanelli, portador da Identidade nº. M-9.286.422 SSP/MG, inscrito no CPF nº. 052.625.886-11, residente e domiciliado na Via Ramon, nº. 314, apto. 01, Vila Paschoal, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público datado de 09 de agosto de 2011 do Serviço Notarial Privativo do 2º Ofício desta Comarca, livro 048, fls. 087, no valor de R\$48.972,44. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto. *J. Nogueira*

Av. 02 – 23.650 – Prot. 71.547 – 07.11.2013 – Procede-se a presente averbação nos termos do Ofício, datado de 26 de outubro de 2013, da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Varginha/MG, que fica arquivado nesta Serventia, para ficar consignado que a autoridade fiscal, com base no disposto no § 5º do Artigo 64, da Lei 9.532/97 e requisição nº. 1300001722, o arrolamento do imóvel constante da presente matrícula, conforme o **ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS** em face do sujeito passivo BRUNO SUBTIL ROMANELLI, acima qualificado, sendo que a alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicada, via ofício, a unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil, no prazo de 48 horas. Dou fé. O Oficial. *J. Nogueira*

Av. 03 – 23.650 – Prot. 72.413 – 17.02.2014 – CONSTRUÇÃO – Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento do proprietário, datado de 03 de fevereiro de 2014, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09 de janeiro de 2014; e, Carta de Habite-se nº. 003/2014, datada de 06 de janeiro de 2014, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado a construção do imóvel comercial nº. 415, designado pela Inscrição Cadastral nº. 03.10.473.001, situado na Via Ramon, nesta cidade. O referido imóvel tem área construída de 400,00m², que obteve primeiro lançamento predial em 06 de janeiro de 2014 em conformidade com a Carta de Habite-se nº. 003 e possui o valor venal de R\$217.975,60. Foi apresentada e fica arquivada



nesta Serventia a CND n.º 027562014-88888714, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 04 de fevereiro de 2014. Dou fé. São Lourenço, 13 de março de 2014. O Oficial Substituto

J. Carqueira

Av. 04 – 23.650 – Prot. 80.739 – 28.06.2016 – ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – Procedo-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 24/06/2016 e cópia de certidão de casamento, datada de 31/05/2016 do Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1.º Subdistrito de Juiz de Fora/MG, Matrícula 0562180155 2007 2 00041 105 0023390 23, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado que Bruno Subtil Romanelli e Mariana Pinho Domith Romanelli se divorciaram, conforme sentença proferida aos 03/08/2012, conforme sentença do MM Juiz de Direito da 2.ª Vara Cível desta Comarca, extraído do Processo 0637.12.005.130-4, que transitou em julgado em 04/09/2012, continuando o ex-cônjuge mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **MARIANA PINHO DOMITH ROMANELLI**. Dou fé. Emol.: R\$23,56 Recome: R\$1,41 TFI: R\$7,85 Total: R\$32,82. São Lourenço, 05 de julho de 2016. O Oficial Interino

J. Carqueira

R. 05 – 23.650 – Prot. 80.740 – 28.06.2016 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedores/Fiduciantes: Bruno Subtil Romanelli, acima qualificado, e, Mariana Pinho Domith Romanelli, brasileira, divorciada, empresária, portadora da identidade RG n.º MG-11.358.188 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 083.190.846-79, residente e domiciliada nesta cidade na Alameda das Alamandas, n.º 180, Solar dos Lagos. Anuente: T Romanelli Eireli – ME, CNPJ/MF n.º 15.490.116/0001-23, representada por Tânia Maria Subtil Romanelli, inscrita no CPF n.º 254.438.877-34. Credora/Fiduciária: INVISTA CRÉDITO E INVESTIMENTO S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.049.737/0001-88, com sede na Rua Tabapuã n.º 81, 11º andar, Itaim Bibi, São Paulo – SP, representada por Ademir Magdaleno Morales, inscrito no CPF n.º 012.146.268-40 e Piero Giorgio Vittorio Matussi, inscrito no CPF n.º 171.457.298-65. **CONTRATO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**, datado de 06 de maio de 2016. Valor total da dívida: R\$3.500.000,00. Prazo: 48 meses; Encargos: Taxa de juros de mora de 1% ao mês, além da correção monetária e multas contratuais que atingem até 10%. Para fins de garantia do efetivo cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela Anuente decorrentes das Obrigações Garantidas descrita no item “6” do quadro de resumo do referido contrato, os Devedores Fiduciantes, **alienam**, neste ato, em favor da Credora Fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$393.000,00, garantindo 11% da Dívida Total Garantida, juntamente com os imóveis objetos das matrículas 580 do Livro 02, avaliado em R\$293.000,00, garantindo 8% da Dívida Total Garantida e 28.121 do Livro 02, avaliado em R\$190.000,00, garantindo 5% da Dívida Total Garantida. Com as demais condições constantes no referido contrato. Dou fé. Emol.: R\$2.076,55 – Recome: R\$124,56 – TFI: R\$1.613,97 – Total: R\$3.815,08. São Lourenço, 05 de julho de 2016. O Oficial Interino.

J. Carqueira

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé. *J. Carqueira* Oficial de Registro de Imóveis.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO-MG

REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 23.650 - Folha nº 2

AV-6-23.650 - Protocolo nº 88.485 - 15.05.2019 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A pedido da parte interessada, instruído com requerimento com firma reconhecida, procuração, comprovante de recolhimento de ITBI junto a Prefeitura Municipal de São Lourenço-MG, quitado em 10 de maio de 2019, no valor de R\$8.873,45 (oito mil, oitocentos e setenta e três reais quarenta e cinco centavos), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$441.956,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos), foi consolidada em favor da credora fiduciária Invista Crédito e Investimento S.A., considerando que os fiduciários Bruno Subtil Romanelli e Mariana Pinho Domith Romanelli e, ainda a devedora solidária empresa T. Romanelli Eireli - ME, representada por Tânia Maria Subtil Romanelli, já qualificados, após terem sido regularmente intimados em 05 de abril de 2019, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de mútuo com alienação fiduciária, junto à credora, não purgou a mora do referido no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Avaliação do imóvel: R\$441.956,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, novecentos e cinquenta e seis reais e sessenta centavos). Emolumentos: R\$2.115,74, TFJ: R\$126,93. Reçompe: R\$1.416,15; ISS: R\$63,48; Total: R\$3.722,33. São Lourenço-MG, 05 de junho de 2019. Dou fé. Eu Rayo S. Junqueira Oficial.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Serviço Registral de Imóveis de São Lourenço/MG

Selo de Fiscalização: **CQS78907**

Código de Segurança: **5565.8344.7731.0158**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **06/06/2019 14:32**

Emol.: **R\$18,84**; TFJ: **R\$ 6,65**; Total: **25,49**

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO-MG

Rua Dr. Mello Viana, 307 - Centro
Fones: (35) 3331-1729 / 1350 - E-mail: joaonettocartorio@bol.com.br

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é

reprodução autêntica da FICHA REAL a que se refere,
extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei
de nº6.015/73

São Lourenço/MG, 06/06/2019

Oficial Titular,

Marcelo Carlos Reis Marques