



COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página: 01

Continua na página 02

MATRÍCULA

29.020

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

01F

M-29.020 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014

IMÓVEL DENOMINADO: "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CASADEI", localizado à Rua Antônio Rodrigues Lomeu, nº 59, Bairro Petrina, em Manhuaçu-MG, composto do **SEGUNDO PAVIMENTO:** Denominado 1º andar, situado sobre a laje do teto do 1º pavimento, com acesso por halls e escada privativa, constante do **APARTAMENTO 101**, constituído por: uma sala de estar, uma sala de jantar, dois quartos simples e circulação, ambas dependências com piso de tábuas e paredes emboçadas e pintadas; um quarto tipo suíte, com hall, ambos com piso em tábuas e paredes emboçadas e pintadas, em anexo um banheiro com piso cerâmico e paredes azulejadas até o teto; uma cozinha, um banheiro social e uma área de serviços, ambas dependências com piso cerâmico e paredes azulejadas até o teto; uma varanda com piso cerâmico e guarda corpo de balaustres. Todo com cobertura de laje, possuindo a unidade a área construída de 114,77m², fração ideal de 55,18% e área fracionada de 66,21m² do terreno medindo 8,00m, de frente com a Rua Antônio Rodrigues Lomeu; 8,00m de fundos com José Maria de Oliveira; 15,00m, pelo lado esquerdo com Maria da Penha Dutra e outros e 15,00m pelo lado direito com Lúcio Ferreira, com a área total de 120,00m². **PROPRIETÁRIOS:- LUIZ MAGNO CASADEI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, residentes em Manhuaçu-MG. **TÍTULO:-** Instituição de Condomínio. **CONDIÇÕES DO CONTRATO:-** As legais. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR:-** Livro 02, sob os nºs **R-01/4.927, AV-02/4.927, R-04/4.927, AV-06/4.927, AV-07/4.927, AV-08/4.927, AV-09/4.927, AV-10/4.927, AV-11/4.927 e R-12/4.927** desta Serventia. Emol=R\$14,92/ RC=R\$0,89/ TFJ=R\$4,97/ VFU=R\$20,78/ Cod. 4401-6. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 25 de abril de 2014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis. *[Assinatura]*

Continua no verso.

Código de Segurança:
71b5-0600-970b-fe54-ba9f-180a-df4d-1ce9

Data da Emissão: 17/03/2020
Hora Emissão: 08:41:08

R. MONSENHOR GONZALÉS, 481 • CENTRO • MANHUAÇU/MG • CEP: 36900-028 • FONE: (33) 3331-1989 • CNPJ: 06.925.501/0001-65

29.020

LIVRO 2

Registro Geral

AV-01/29.020 - PROT. 69.249 - em 27.03.2014.

CERTIFICO que o imóvel desta matrícula, pertencente a **LUIZ MAGNO CASADEI**, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado com **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, foi objeto de Convenção de Condomínio, tendo sido esta registrada no **Livro 03 auxiliar e sob o nº 14.697**, conforme Escritura Particular de Instituição e Convenção de Condomínio, datada de 09 de setembro de 2.013. Emol=R\$11,86/ RC=R\$0,71/ TFJ=R\$3,95/ VFU=R\$16,52/ Cod.4135-0. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 25 de abril de 2.014. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

R-02/29.020 - PROT. 76.121 - em 07.07.2015.

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 03.247.881/0001-38, com sede em Manhauçu-MG, neste ato representada pelo sócio administrador Luiz Magno Casadel, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, casado com Helena Maria da Conceição Casadel, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, residentes em Manhauçu-MG. **TRANSMITENTE:- LUIZ MAGNO CASADEI**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 169.725.036-04, e s/m **HELENA MARIA DA CONCEIÇÃO CASADEI**, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº 142.437.926-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Manhauçu-MG. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, pela Serventia de Paz e Notas de Santa Bárbara do Leste-MG, Comarca de Caratinga-MG, no Livro nº 44-N, folha nº 292, datada de 07 de julho de 2015, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$231.796,71, sendo que o valor de R\$231.796,71 será pago pela **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR:- Atribuído pelo Município para efeito tributário R\$339.000,00; VALOR:- Atribuído pelas partes R\$231.796,71. ITBI** pago no valor de R\$6.780,00. Emol=R\$1.362,38/ RC=R\$81,74/ TFJ=R\$800,12/ VFU=R\$2.244,24/ Cod.4519-5. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 13 de julho de 2015. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

Continua na ficha 02 F



COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página: 03

Continua na página 04

MATRÍCULA 29.020	LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE MANHUAÇU (MG)	FICHA 02F
--	---	---------------------------------------

R-03/29.020 - PROT. 76.121 - em 07.07.2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:- LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA-EPP. Inscrita no CNPJ sob o nº. 03.247.881/0001-38, com sede em Manhuaçu-MG, neste ato representada pelo sócio administrador Luiz Magno Casadel, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 169.725.036-04, casado com Helena Maria da Conceição Casadel, brasileira, advogada, inscrita no CPF sob o nº. 142.437.926-15, residentes em Manhuaçu-MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília-DF, neste ato representada por Bertoldo Klinger Pagy Correa, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº. 046.182.956-86, residente em Manhuaçu-MG. Conforme escritura pública descrita no **R-02/29.020**, o imóvel desta matrícula foi alienado fiduciariamente com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido a devedora fiduciante nas seguintes condições: **VALOR DA DÍVIDA:- R\$137.273,65. VALOR DO ENCARGO MENSAL: R\$6.020,10. PRAZO: 23 meses. TAXA ANUAL DE JUROS:** Em atenção ao disposto no art 24, Inciso III, da Lei nº. 9.514/97, a **CREDORA FIDUCIÁRIA** declara, para os devidos fins de direito, que não há incidência de Taxa de Juros sobre os valores pactuados e cobrados. **PRAZO PARA CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 60 (sessenta) dias** contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$339.000,00.** As demais condições constam na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Com Alienação Fiduciária do Próprio Imóvel Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, pela Serventia de Paz e Notas de Santa Bárbara do Leste-MG, Comarca de Caratinga-MG, no Livro nº. 44-N, folha nº. 292, datada de 07 de julho de 2015. O referido é verdade e dou-lo. Manhuaçu, 13 de julho de 2015. O Oficial/Interventor do Registro de Imóveis.

AV-04/29.020 - PROT. 88.833 - em 30.01.2018.

CERTIFICO, que fica **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no **R-03/29.020**, desta matrícula, conforme requerimento e carta do CREDOR, documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Emol=R\$40,20/ RC=R\$2,41/ TFJ=R\$13,26/ VFU=R\$55,87/ Cod.4140-0 e Emol=R\$130,08/ RC=R\$7,68/ TFJ=R\$43,20/

Continua no verso.

Código de Segurança:
71b5-0600-970b-fe54-ba9f-180a-df4d-1ce9

Data da Emissão: 17/03/2020
Hora Emissão: 08:41:08

R. MONSENHOR GONZALÉS, 481 • CENTRO • MANHUAÇU/MG • CEP: 36900-028 • FONE: (33) 3331-1989 • CNPJ: 06.925.501/0001-65

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

29.020**LIVRO 2**
Registro Geral

VFU=R\$180,96/ Cod. 8101-8. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 09 de fevereiro de 2018. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis. *(Assinatura)*

=====

R-05/29.020 - PROT. 89.016 - em 09.02.2018.

PENHORA. De acordo com o Termo de Penhora, datado de 06 de fevereiro de 2018, expedido pelo MM. Julz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Manhuaçu-MG, Dr. Vinícius Dias Paes Ristori, autos do processo de nº. 5003930-27.2016.8.13.0394, tendo como partes, **EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A e EXECUTADA: LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA - EPP**; o imóvel do **R-02/29.020**, pertencente à firma **LUIZ MAGNO CASADEI & CIA LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.247.881/0001-38, com sede em Manhuaçu-MG, foi objeto de penhora. Foi nomeado depositário: **LUIZ MAGNO CASADEI**, conforme requerimento e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Emol=R\$40,20/ RC=R\$2,41/ TFJ=R\$13,26/ VFU=R\$55,87/ Cod.4527-8; e Emol=R\$81,30/ RC=R\$4,80/ TFJ=R\$27,00/ VFU=R\$113,10/ Cod.8101-8. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 20 de março de 2018. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis. *(Assinatura)*

=====

AV-06/29.020 - PROT. 91.242 - em 31.08.2018.

CANCELAMENTO DE PENHORA. CERTIFICO que fica cancelada a penhora referente ao **R-05/29.020**, desta matrícula, conforme requerimento, certidão de trânsito em julgado e demais documentos, apresentados e arquivados nesta Serventia. (Qtd. ato 01) - Emol=R\$58,69/ RC=R\$3,52/ TFJ=R\$19,36/ ISSQN=R\$2,93/ VFU=R\$84,50/ Cod.4140-0; e (Qtd. arquivos 10) Emol=R\$54,20/ RC=R\$3,20/ TFJ=R\$18,00/ ISSQN=R\$2,70/ VFU=R\$78,10/ Cod.8101-8. O referido é verdade e dou fé. Manhuaçu, 05 de setembro de 2018. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis. *(Assinatura)*

=====

AV-07/29.020 - PROT. 93.280 - em 12.03.2019.

INDISPONIBILIDADE - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel do **R-02/29.020**, desta matrícula, pertencente à firma **LUIZ MAGNO CASADEI CIA. LTDA. - EPP (TRANSMAGNO)**, inscrita no CNPJ sob o nº. 03.247.881/0001-38, fica gravado com indisponibilidade, a fim de impedir sua transferência a terceiros até

Continua na ficha 03 F



COMARCA DE MANHUAÇU
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Página: 05

MATRÍCULA

29.020

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MANHUAÇU (MG)

FICHA

03F

ulterior finalização do feito principal, conforme Mandado expedido nos autos de processo de nº. 0518010011253, emitido pela 2ª Vara Cível de Poços de Caldas-MG. (Relatório de Indisponibilidade, gerado pela importação de comunicado de indisponibilidade de bens - número do protocolo: 201903.1212.00738765-IA-180). (Qtd. ato 01) - Cod. 4135-0-10 (Nihil. Art. 20, I da Lei 15.424/04); A cotação dos emolumentos referentes aos arquivos está relacionada na AV-25/13.295, livro 02, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Manhauçu, 14 de março de 2019. O Oficial/Interino do Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 1.973. Dou fé. (Qtd. ato: 01/cód. ato: 8401-2).

Manhauçu, 17 de março de 2020.

J. MAGALHÃES J. LACERDA
REGISTRADOR/INTERINO

Del. Michelle Paolina Marques
Escriturante Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Manhauçu -
MG - CNS:04.006-3
Selo Eletrônico nº DJQ67724
Cód Seg: 6287.0309.3777.7579

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1
Michelle Padilha
Substituta
EMOL R\$ 0,00 - TFJ R\$0,00 TOTAL R\$0,00
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Código de Segurança:
71b5-0600-970b-fe54-ba9f-180a-df4d-1ce9

Data da Emissão: 17/03/2020
Hora Emissão: 08:41:08

R. MONSENHOR GONZALÉS, 481 • CENTRO • MANHUAÇU/MG • CEP: 36900-028 • FONE: (33) 3331-1989 • CNPJ: 06.925.501/0001-65

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO