

CNM: 059865.2.0030702-66

Livro N.º 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Fórum
Poços de Caldas - MG

~~Assinatura do Registrante~~

MATRÍCULA - 30.702.-

19 de março de 1993.-

Imóvel: Área nº 01-A, situada no lugar denominado "CHÁCARA" - - POÇOS DE CALDAS, Cinturão Verde, com as seguintes medidas e - - confrontações: 67,00 metros de frente para a rua "A"; 90,00 me - - tros de frente para a rua "H"; 67,00 metros nos fundos confron - - tando com a Área 1 de propriedade do Sr. José Mucciaroni; e, - - 90,00 metros de um lado confrontando com os lotes nºs 128, 130 - - 132, 134 e 136; perfazendo assim uma área total de 6.030,00 me - - tros quadrados

Proprietário: JOSÉ MUCCIARONI, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, à rua Goiânia nº 548, CPF nº 121.149.286-91.-

Reg.Ant.- matrícula nº 23.421.-

Av.1.- 30.702.- 19/03/93.- Prot.- 69.478.- 19/03/93.- A abertu - - ra da matrícula supra é resultado do desmembramento feito na - - matrícula nº 23.421.- DESMEMBRAMENTO.- Público: Planta aprova - - da pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13 de março de - - 1993, Memorial Descritivo de 18 de março de 1993 e requerimen - - to de 19 de março de 1993 desta cidade.- (DOC.- 21.859 - P.- - 186).- Dou fé.-

R.2.- 30.702.- 06/04/93 - - Prot.- 69.635 - - 06/04/93 - - - - -
Transmitentes: JOSÉ MUCCIARONI, comerciante, RG.3.216.358-RJ., - - casado e sua mulher CLEIDE CORREA MUCCIARONI, do lar, RG.3.216.360-RJ., brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, - - antes da lei, CPF nº 121.149.286-91, residentes nesta cidade, à - - rua Goiânia nº 548.- Adquirentes: JOAQUIM OVIDIO DOS REIS, co - - merciante, RG.M-1.481.209-MG., casado sob o regime da comunhão - - de bens antes da lei, com a d.a. MARIA JOSÉ DE OLIVEIRA DOS - - REIS, do lar, RG.M-7.510.384-MG., brasileiros, CPF nº 060.221.036-49, residentes nesta cidade, à rua Tutóia nº 418.- COMPRA E - - VENDA.- Público de 05 de abril de 1993.- Lº 251-N - Fls.- 173 - - lavrada pelo Tab. do 2º Ofício desta cidade.- Valor: - - - - -
R\$ 30.000.000,00 tendo sido pago o ITBI sobre o valor de - - - - -
R\$ 160.834.137,84.- Na escritura consta: Isento de Declaração - - sobre Operação Imobiliária.- Dou fé.-

- Vire -

CNM: 059865.2.0030702-66

R-3-30.702.- 25/05/2009

Prot. 238.846

25/05/2009

Transmitentes: **JOAQUIM OVÍDIO - DOS REIS**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº M-1.481.209 SSP/MG, CIC 060221036-49 e sua cônjuge **MARIA JOSE DE OLIVEIRA DOS REIS**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-7.510.384 SSP/MG, CIC 776500696-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor Vicente Risola, nº 60, apto 121, São Benedito, nesta cidade.- **Adquirente:** **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, capaz, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº M-1.660.916 SSP/MG e do CIC 531647846-00, residente e domiciliado à Rua Jose Romeu Tramonte, nº 655, Chácara Pocos de Caldas, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Particular com força de escritura pública de 24 de abril de 2009, São Paulo.- Valor - R\$300.000,00, sendo: recursos próprios: R\$115.816,00; valor carta de crédito contemplada: R\$184.184,00 (valores em reais).- No contrato constou: Inscrição Cadastral - 0035 009 0902 0000; os vendedores apresentaram as certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel aqui matriculado; fica dispensada a apresentação da certidão negativa de débitos fiscais para efeito de registro do contrato ora registrado nesta serventia; foram apresentadas aos outorgantes compradores pelos vendedores as certidões cíveis negativas expedidas pelo Poder Judiciário de Minas Gerais, emitidas em 13/04/2009.- Foram pagos os impostos e as taxas devidas sobre a avaliação de R\$319.236,94 (em reais) e apresentadas as demais certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas.- (Doc 49.714 P.489).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$1.018,15 + RECOMPE R\$61,08 + Tx. Fiscal. R\$597,95 = Total R\$1.677,18.-
Arquivo (19): Emol. R\$ 64,41 + Recompe R\$ 3,80 + Tx. Fisc. R\$ 21,47 = Total R\$ 89,68.-

R-4-30.702.- 25/05/2009

Prot. 238.846

25/05/2009

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- O adquirente **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, em garantia da dívida de R\$122.139,45,

- VIDE FLS. 02.-

MATRICULA N° 30.702

FLS. 82

ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, devendo a dívida ser paga em 59 meses; reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com força de escritura pública de 24 de abril de 2003, São Paulo.-

DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO - (DOC.49.714 P.489).- Dou fé.-

Registro: Emol. R\$842,47 + RECOMPE R\$50,54 + Tx. Fiscal R\$414,95 = Total R\$1.307,96.-

AV-5-30702 - 03/05/2021 - Protocolo: 329834 - 31/03/2021

APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO DE ADMISSÃO DE RECEBIMENTO DE EXECUÇÃO.- Atendendo a requerimento de 31 de março de 2021, passado em Varginha/MG, instruído pela certidão para fins do art. 828 do CPC, expedida aos 19 de março de 2021 pelo Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais - Secretaria do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, procedo esta averbação para constar a admissão de recebimento de execução do feito distribuído sob o nº 5001577-93.2017.8.13.0518, no dia 20/04/2017, de Execução de Título Extrajudicial, perante aquele juízo, constando como exequente: **BANCO BRADESCO S/A - CNPJ nº 60.746.948/0001-12** e executado: **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA (espólio) - CPF nº 531.647.846-00**, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$373.105,74 (reais).- A Of. Substituta: Michele Batiston Rosa.- (DOC.99354 P.1312).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: E0074067, código de segurança : 979262848137989. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74 Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua no verso

R-6-30702 - 06/02/2023 - Protocolo: 346992 - 31/01/2023

Procede-se o presente para constar que o imóvel aqui matriculado foi PENHORADO. - PENHORA. - Público: Certidão para fins do artigo 659, §4º do CPC; e, Termo de Penhora, ambos expedidos em 07 de outubro de 2022, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edmundo José Lavinias Jardim, da 3ª Vara Cível desta Comarca - autor nº 0255659.54.2012.8.13.0518, de Execução Fiscal, movida por **ESTADO DE MINAS GERAIS**, em face de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00**, sendo de R\$294.814,94 (em reais) o valor da causa, tendo sido nomeado como depositário o executado **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA**. - Eu, Lígia Manetta Galiazzo, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.110.021 P.1565). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GKF77714, código de segurança : 7650514805526165. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. -

AV-7-30702 - 08/12/2023 - Protocolo: 353813 - 23/10/2023

Reapresentado em 04/12/2023 - Procedo a presente para constar a ordem de indisponibilidade em nome de **JOÃO FÁBIO DE OLIVEIRA - CPF nº 531.647.846-00**. - INDISPONIBILIDADE. - Público: Ordem de indisponibilidade cadastrada na CNIB com os seguintes dados: protocolo nº 202310.2015.02995283-IA-010, processo nº 50027660920178130518, data e hora - 20/10/2023 às 15:54:55, emissor da ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - 1ª Vara Cível desta Comarca. - Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.1205 P.18). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HII03334, código de segurança : 3779398263181330. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0030702-66

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 30702

FICHA: 3

Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br> - Dou fé.