

LIVRO Nº 2

BAIRRO Jardim Planetário - Qdra F - Lote nº 1 MAT. /N.o 5.092
NOME / RUA Rua Assumpto Volpini FLS. 1

M 5.092

Em 20/agosto/1997

IMÓVEL: O Lote nº 1 (um) da Qdra F do Loteamento Jardim Planetário, situado no Setor 3 desta cidade e Comarca de Monte Sião-MG, que mede sete metros (7,00m) de frente para a Rua Assumpto Volpini; quatro metros e setenta e um centímetros (4,71m) acompanhando a curvatura da esquina da Rua Assumpto Volpini com a Rua Geraldo Mariano Silva; vinte e cinco metros (25,00m) pelo lado direito; vinte e dois metros (22,00m) pelo lado esquerdo; e, dez metros (10,00m) nos fundos, ou seja, duzentos e quarenta e oito metros e sete decímetros quadrados (248,07 m²), e confronta à direita com o Lote nº 2, à esquerda com a Rua Geraldo Mariano Silva e aos fundos, com o Lote nº 20. **PROPRIETÁRIA:** Alvorada Imóveis M S Ltda (pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua Pres Tancredo Neves nº 390, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 22.144.168/0001-88). **ANTERIOR:** R 5 feito em 20.8.87 na M 2.222.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

R 1-5092

Em 20/agosto/1997

Pela Escritura lavrada em 20.8.97 no 2º Tabelionato de Notas local, às fls 81 do Livro 73, a proprietária **VENDEU** o imóvel desta matrícula, em partes iguais, a José Jorge Marinho (RG nº 13.127.348-SP, CPF nº 024 446 858 30) e a Clarice Ramalho (RG nº 23.513.314-0-SP, CPF nº 786 402 296 00; brasileiros, comerciantes, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua do Tanque nº 924, nesta cidade), pelo valor de R\$-7.300,00 (sete mil e trezentos reais). Anterior: R 5-2222. A vendedora, por seus representantes legais, declarou sob as penas da Lei, que este imóvel não faz parte de seu ativo permanente.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

R 2-5092

Em 02/dezembro/1998

Pela Escritura lavrada em 30.11.98 no 1º Serviço Notarial desta cidade, às fls 79-82 do Livro 53-N, os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a Iracema Messias de Godoy (brasileira, RG nº 19.701.747-SP, CPF nº 101 461 578 00, solteira, nascida aos 7.4.68, comerciante, residente e domiciliada na Rua João Fernando Zucato nº 95, nesta cidade), pelo valor de R\$-25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo R\$-5.000,00 pagos no ato, e, R\$-20.000,00 mediante financiamento da CEF, representado pela hipoteca objeto do R 3. Anterior: R 1.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

= segue no verso =



Código de validação CRI-MG: MG5092

Assinado digitalmente as 31/05/2024 14:49:51

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

LIVRO Nº 2BAIRRO Jardim Planetário - Qdra F - Lote nº 1MAT. /N.o 5.092NOME / RUA Rua Assumpto VolpiniFLS. 1vR 3-5092

Em 02/dezembro/1998

Pela Escritura referida no R 2, a proprietária deu o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA, à Caixa Econômica Federal (Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública com sede no Setor Bancário Sul - Qdra 4 - Lotes nº 3-4 - em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04), para a garantia da dívida de R\$-20.000,00 (vinte mil reais) e das demais obrigações assumidas. Encargos: a quantia mutuada será restituída com os acréscimos decorrentes da atualização calculada com base no mesmo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios cobrados à taxa nominal de 12,000% aa, equivalente à taxa efetiva de 12,6825% aa; prazo de amortização: 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo o primeiro encargo mensal no dia 30.12.98 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; sistema de amortização: SACRE. Demais cláusulas e condições encontram-se no título.

O Oficial,


José Cid GotardeloAV 4-5092

Em 18/março/2002

De conformidade com a autorização do credora (representada por Luis Antonio Franqueira – Mat 022050-0/Gerente Geral), datada de 18.32.02, averba-se o cancelamento do registro hipotecário R 3, em virtude da liquidação do saldo devedor.

O Oficial,


José Cid GotardeloAV 5-5092

Em 18/março/2002

À vista da Escritura referida no R 6, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Municipalidade local sob nº 01.03.031.0034.001.

O Oficial,


José Cid GotardeloR 6-5092

Em 18/março/2002

Pela Escritura lavrada aos 18.3.02 no Ofício do 1º Tabelionato de Notas Local (Livro 56, fls 152), a proprietária VENDEU o imóvel desta matrícula a João Norberto Canela (comerciante, RG nº 14.539.825-SP, CPF nº 449 931 536 00, casado com Elisabete Aparecida Lamari de Almeida Canela – RG nº 19.389.835-SP, CPF nº 680 901 536 15, do comércio – no regime da comunhão universal de bens em data de 25.7.80, com Pacto Antenupcial registrado nesta Serventia, no Livro 3-Auxiliar, sob R 2.268; brasileiros, residentes e *(continua na fls 2)*



Código de validação CRI-MG: MG5092

Assinado digitalmente as 31/05/2024 14:49:51

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

(continuação do R 6) residentes e domiciliados na Rua Itala Volpini nº 47 – Jd. Bela Vista – nesta cidade), pelo preço de **R\$-25.000,00** (vinte e cinco mil reais). Anterior: R 2.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

AV 7-5092

Em 20/novembro/2002

Em cumprimento à determinação constante do Ofício nº 279/02 expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 18.11.02 – Autos nº 733/02, de Ação Pauliana que o Depósito de Lãs e Linhas Serra Negra Ltda move contra Iracema Messias de Godoy, João Norberto Canela e sua esposa Elisabete Aparecida Lamari de Almeida Canela –, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, até a decisão final dos autos. Protocolo nº 18.402.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

AV 8-5092

Em 21/agosto/2003

Em cumprimento à determinação constante do Ofício nº 147/03 expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca aos 25.6.2003 – Autos nº 733/02 de Ação Pauliana –, averba-se o **cancelamento** da indisponibilidade do imóvel desta matrícula, objeto da AV 7. Protocolo nº 19.030.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

AV 9-5092

Em 09/outubro/2009

A requerimento de parte interessada, instruído com a Certidão expedida pela Municipalidade local em 13.11.08, averba-se que neste terreno foi **edificada** a construção comercial e indústria com dois pavimentos nº 179 da Rua Assumpto Volpini com área construída de **369,18 m²**, tendo recebido o "habite-se" nº 127/08 aos 13.11.08, e estando lançada por **R\$-84.000,00**. Foi apresentada e encontra-se arquivada neste Ofício, a CND/INSS nº 175912009-11031030 emitida aos 19.08.09. Protocolo nº 25.244. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-371,43 + TRJ: R\$-143,12 = Valor final ao usuário: R\$-514,55.

O Oficial,

José Cid Gotardelo
José Cid Gotardelo

R 10-5092

Em 04/dezembro/2009

Pela Escritura lavrada aos 21.10.09 no Ofício do 1º Tabelionato de Notas desta cidade (Livro 64-N – fls 095), os proprietários **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **Adeilton César Taveira** (RG nº 30.153.919-4-SP, CPF nº 031.905.256-76, casado com **(segue no verso)**)



BAIRRO Jardim Planetário - Qdra F - Lote nº 1 MAT. Nº 5.092
NOME/RUA Rua Assumpto volpini, nº 179 FLS. 2v

[continuação do R 10] casado com **Graciana Christina Taveira** - RG nº MG-11.440.692-MG, CPF nº 043.089.826-69 - sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com escritura de pacto antenupcial registrada neste Ofício, no Livro 3-Auxiliar, sob nº 2.918, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à Rua Assumpto Volpini, nº 179 - Jd. Planetário - nesta cidade), pelo preço de **R\$-120.000,00** (Cento e vinte mil reais). Anterior: R 6. Protocolo nº 25.444. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-893,01 + TRJ: R\$-414,95 = Valor final ao usuário: R\$-1.307,96.

O Oficial,


José Cid Gotardelo

R 11-5092

Em 28/novembro/2017

Pela CCB nº 279.109.092 emitida nesta cidade aos 17.11.17, os proprietários **deram** o imóvel desta matrícula em **hipoteca cadular** e sem concorrência de terceiros, ao **Banco do Brasil SA** (sociedade de economia mista com sede em Brasília-DF, por sua agência Monte Sião-MG, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/2147/44), em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$-149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais), com **vencimento** final para **10.11.19**, acrescido dos encargos financeiros e taxas de juros constantes do título, devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar sob nº **R 5.094**, e que serão pagos conforme o convencionado. Protocolo nº 36.870 - em 21.11.17. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-1.426,87 + TFJ: R\$-663,01 = Valor final ao usuário: R\$-2.089,88.

O Oficial,


José Cid Gotardelo

AV 12-5092

Em 20/janeiro/2020

De conformidade com a autorização datada de 17.01.20, pelo credor Banco do Brasil S.A., por sua agência Monte Sião-MG, representado por José Ricardo Ferreira (Gerente Geral) e Luiz Fernando de Tarço (F: 6.484.814-7 - Assist. de Negócios PJ), averba-se o **cancelamento** do **R 11**, referente à garantia hipotecária. Protocolo nº 39.338 - em 17.01.20. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-71,02 + ISS: R\$-2,01 + TFJ: R\$-22,10 = Valor final ao usuário: R\$-95,13.

O Oficial,


José Cid Gotardelo

R 13-5092

Ao 1º/abril/2020

Pelo Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças firmado na cidade de São Paulo-SP aos 30.03.2020, **Adelton Cesar Taveira** e sua esposa **Graciana Christina Taveira** (já qualificados no R 10) **alienaram** o imóvel desta matrícula em caráter **fiduciário** à **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.** (com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, Bela Vista, em São Paulo-SP, CEP 01.311-200, inscrita (segue na ficha 3)



Código de validação CRI-MG: MG5092

Assinado digitalmente as 31/05/2024 14:49:51

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

BAIRRO

Loteamento Jardim Planetário



MAT. Nº

5.092

NOME/RUA

Rua Assumpto Volpini, nº 179

FICHA

3

(continuação do R 13) no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00), em garantia do pagamento de um crédito no valor total de **R\$-613.010,28** (seiscentos e treze mil e dez reais e vinte e oito centavos). Forma de pagamento do crédito: A) Prazo de pagamento do crédito: 180 meses – B) Número de parcelas: 180 parcelas – C) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 30/05/2020 – Taxa de juros: nominal: 13,0800% a.a. / efetiva: 13,8933 a.a. – E) Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE) – F) Sistema de Amortização: Tabela Price – G) Valor das parcelas mensais: **R\$-8.620,76**. Consta do contrato: o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para efeito de intimação dos devedores fiduciários, e, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$-1.173.000,00**. Demais cláusulas e condições encontram-se no título, com uma via arquivada neste Ofício. Protocolo nº 39.502 – em 30.03.20. Valor cobrado: Emolumentos: **R\$-2.249,04** + ISS: **R\$-63,66** + TFJ: **R\$-1.486,16** = Valor final ao usuário: **R\$-3.798,86**.

O Oficial,



José Cid Gotardelo

AV 14-5092

Ao 1º/abril/2020

Nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.04, averba-se que a credora fiduciária **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.** (já qualificada no R 13), na qualidade de única titular do crédito imobiliário decorrente do Contrato referido no R 13, **emitiu** na cidade de São Paulo-SP aos 30.03.2020 a Cédula de Crédito Imobiliário – Série 00033 – Número 1364647, tendo como instituição custodiante **Planner Corretora de Valores S.A.** (instituição financeira com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.806.535/0001-54). Valor do crédito em 30.03.2020: **R\$-613.010,28** (seiscentos e treze mil e dez reais e vinte e oito centavos). Protocolo nº 39.502 – em 30.03.20. Valor cobrado: Emolumentos: **R\$-17,69** + ISS: **R\$-0,50** + TFJ: **R\$-5,56** = Valor final ao usuário: **R\$-23,75**.

O Oficial,



José Cid Gotardelo

AV 15-5092

Em 31/maio/2024

Conforme Declaração de Custódia emitida pela instituição custodiante **Planner Corretora de Valores S.A.** (já qualificada) na cidade de São Paulo-SP em 08.04.22, representada por Alaor Brisquilha (CPF nº 114.492.498-76) e Rafael Ciro Pereira Covre (CPF nº 407.585.768-97), e Comprovação de Titularidade emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão (CNPJ nº 09.346.601/0001-25) na cidade de São Paulo-SP em 16.03.22, representada por Rubens Cesar Santos Caio (CPF nº 114.553.678-69) e Juliano Alberto Casagrande (CPF nº 151.474.938-67), a credora fiduciária **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A.** (já qualificada no R 13) **transferiu** a propriedade fiduciária registrada no R 13 para a **Virgo Companhia de Securitização** (com sede na Rua Tabapuã, nº 1.123, CJ 215, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08). Valor da transferência: (segue no verso)



Código de validação CRI-MG: MG5092

Assinado digitalmente as 31/05/2024 14:49:51

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>

BAIRRO

Loteamento Jardim Planetário

038828.2.0005092-66

NOME/RUA

Rua Assumpto Volpini, nº 179

MAT. Nº

3v

FICHA

(continuação da AV 15) R\$-613.010,28 (seiscentos e treze mil e dez reais e vinte e oito centavos). Protocolo nº 44.402 – em 14.05.24. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-1.599,61 + ISS: R\$-45,27 + TFJ: R\$-1.057,03 = Valor final ao usuário: R\$-2.701,90.

O Escrevente Autorizado,


Tiago LabigaliniAV 16-5092

Em 31/maio/2024

De conformidade com a autorização datada de 10.05.24, dada pela credora Virgo Companhia de Securitização, representada por Fellipe de Castro Ferreira (CPF nº 017.565.151-58) e Daniel Eduardo Alves Ferreira (CPF nº 028.060.676-18), averba-se o **cancelamento da AV 14**, referente à CCI emitida na cidade de São Paulo-SP aos 30.03.2020 – Série 00033 – Número 1364647. Protocolo nº 44.402 – em 14.05.24. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-25,17 + ISS: R\$-0,71 + TFJ: R\$-7,90 = Valor final ao usuário: R\$-33,78.

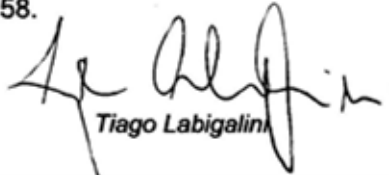
O Escrevente Autorizado,


Tiago LabigaliniAV 17-5092

Em 31/maio/2024

A requerimento da credora Virgo Companhia de Securitização datado de 10.05.24 (Ofício nº 424710/2023 – Certdox Gestão de Documentos Ltda), firmado por Christian Cezar Ribas (CPF nº 164.701.288-07), instruído com as Certidões de que os devedores fiduciários **Adelton Cesar Taveira e Graciana Christina Taveira** (já qualificados no R 10) não atenderam à intimação para pagar a dívida, a propriedade deste imóvel fica **consolidada** em nome da credora fiduciária **Virgo Companhia de Securitização** (já qualificada na AV 15). ITBI recolhido sobre o valor de **R\$-1.173.000,00** (um milhão, cento e setenta e três mil reais) conforme guias emitidas pela Prefeitura Municipal em 07.05.24. Protocolo nº 44.402 – em 14.05.24. Valor cobrado: Emolumentos: R\$-3.827,68 + ISS: R\$-108,33 + TFJ: R\$-2.954,57 = Valor final ao usuário: R\$-6.890,58.

O Escrevente Autorizado,


Tiago Labigalini

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Monte Sião - Estado de Minas Gerais

Rua do Mercado nº 685 - CEP 37580-000 - tel (035) 3465-1233

Certifico e dou fé, que a presente cópia, extraída nos termos do art 19 da lei federal nº 6.015, de 31.12.73, é reprodução autêntica da M 5.092 a que se refere.

Monte Sião - MG, aos 31 de Maio de 2024.

Assinada digitalmente por Tiago Labigalini.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Monte Sião - MGSELO DE CONSULTA: HPJ31885
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1680.0735.2327.5637Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: José Cid Gotardelo - Oficial

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,78

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

Código de validação CRI-MG: MG5092

Assinado digitalmente as 31/05/2024 14:49:51

Consulte a autenticidade em <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-certidao/MG>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE SIÃO - MG

RUA DO MERCADO, Nº 685 - CENTRO - TEL.: (35) 3465-1233
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 11:00 e de 12:00 às 17:00hs.
CNPJ: 20.374.229/0001-01
OFICIAL - JOSÉ CID GOTARDELO

1ª Via

RECIBO ENTRADA DE TÍTULO TALÃO Nº 10415 PROTOCOLO Nº 44402

Requerente: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação:

Apresentado em: 14/05/2024

Entrega em: 13/06/2024

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Quant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	4141-8	Canc. de reg/averb	23,75	1,42	7,90	0,71	33,78
22	8101-8	Arquivo	193,38	11,66	64,24	5,72	275,00
1	8401-2	Certidão Matrícula- De Inteiro	26,11	1,57	9,78	0,78	38,24
1	4701-9	Prenotação	45,69	2,74	9,78	1,37	59,58
1	4192-1	Cessao de Crédito	1.509,06	90,54	1.057,02	45,27	2.701,89
1	4250-7	Averbação de Consolidação	3.611,03	216,65	2.954,57	108,33	6.890,58
27			5.409,02	324,58	4.103,29	162,18	9.999,07

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: Cartório

Data de Entrega: ___/___/___ - Assinatura do Cartório: _____

Selo Eletrônico Nº: HPJ31149 Cod. Segurança: 0286.7482.7753.3594 Quantidade: 1
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>





REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE SIÃO - MG

RUA DO MERCADO, Nº 685 - CENTRO - TEL.: (35) 3465-1233
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 9:00 às 11:00 e de 12:00 às 17:00hs.
CNPJ: 20.374.229/0001-01
OFICIAL - JOSÉ CID GOTARDELO

2ª Via

RECIBO ENTRADA DE TÍTULO TALÃO Nº 10415 PROTOCOLO Nº 44402

Requerente: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação:

Apresentado em: 14/05/2024

Entrega em: 13/06/2024

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.

Quant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	T. F. J.	ISS	Total
1	4141-8	Canc. de reg/averb	23,75	1,42	7,90	0,71	33,78
22	8101-8	Arquivo	193,38	11,66	64,24	5,72	275,00
1	8401-2	Certidão Matrícula- De Inteiro	26,11	1,57	9,78	0,78	38,24
1	4701-9	Prenotação	45,69	2,74	9,78	1,37	59,58
1	4192-1	Cessao de Crédito	1.509,06	90,54	1.057,02	45,27	2.701,89
1	4250-7	Averbação de Consolidação	3.611,03	216,65	2.954,57	108,33	6.890,58
27			5.409,02	324,58	4.103,29	162,18	9.999,07

Declaro ter lido o pedido e estar de acordo com o mesmo:

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização Judiciária.

Atendente: Cartório

Data de Entrega: ___/___/___ - Assinatura do Cliente: _____

Selo Eletrônico Nº: HPJ31149

Cod. Segurança: 0286.7482.7753.3594

Quantidade: 1

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

